



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
Palacio de justicia - Piso 3º  
j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co

Purificación, marzo primero (1) de dos mil veintitrés (2023).

REFERENCIA: **DIVISORIO**  
RADICACIÓN: **73-585-40-89-001-2022-00071-00 (R.I: 6700).**  
DEMANDANTE: **BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES Y MARISOL MORALES G.**  
DEMANDADO: **ALEXANDRA MORALES GONZALEZ**

## I. ASUNTO

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por **BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES Y, MARISOL MORALES GONZALEZ** contra **ALEXANDRA MORALES GONZALEZ** de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP.

## II. DE LA DEMANDA Y LA CONTESTACIÓN

1. **DEMANDA:** Como antecedentes, se tiene que:

Las señoras **BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES**, y **MARISOL MORALES GONZALEZ** por conducto de mandataria judicial, presentaron proceso divisorio material, contra la señora **ALEXANDRA MORALES GONZALEZ**, en la que solicita:

### 2. PRETENSIONES

- Que se decrete la división material, de un lote de terreno ubicado en la vereda Chenche Asoleado del municipio de Purificación –Tolima, denominado EL ALMENDRO, con una extensión de una (1) hectárea (4.210 M2) cuatro mil doscientos diez metros cuadrados, con cedula catastral No. 7358500020000000106200000000, con folio de matrícula inmobiliaria No.368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de purificación –Tolima, alinderado de manera general así: **NORTE**. Camellón público, del detalle 7 al detalle 8, en noventa (90) metros. **ESTE**. María Jaider Yepes Navarro y Arcadio Yepes, del detalle 8 al detalle 1, en 128 metro; lote de la COMUNIDAD, del detalle 1 al detalle 3, en 48 metro. **SUR**. HIEDA LOZANO DE

SANTOS, del detalle 3 al detalle 5, en 126 metros. **OESTE**. CAMELLON PUBLICO, del detalle 5 al detalle 7, en 121 metros, punto de partida y encierra.

- Se tenga como avalúo del bien común identificado en el punto anterior, el dictamen pericial que acompaña este libelo de mandatorio, el tipo de división que se expone en el mismo.
- Que se apruebe la partición y/o subdivisión material presentada en planos cartográficos que se acompaña a esta demanda.
- Que admitida la demanda, se ordene la inscripción del auto admisorio como lo establece el artículo 409 del C.G del Proceso.
- Ordenar el registro de la partición material y sentencia aprobatoria en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima.
- Que una vez registrada la partición material se ordene la entrega material de la parte adjudicada.
- Que se designe administrador de la comunidad en los términos del artículo 415 del C.G. del proceso.

Como fundamento se expusieron los **hechos** que se sintetizan así:

#### HECHOS:

1.-El bien inmueble respecto del cual se solicita la división material, se encuentra ubicado en la Vereda Chenche Asoleados del Municipio de Purificación - Tolima, y denominado **EL ALMENDRO**, con una extensión de una (1) hectárea (4.210 M2 ) cuatro mil doscientos diez metros cuadrados, con cédula catastral No.735850002000000061062000000000 e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación - Tolima y, se halla alinderado de manera general, así: "**NORTE**: callejón público, del detalle 7 al detalle 8, en noventa metros. **ESTE**: MARIA JAIDER YEPES NAVARRO y ARCADIO YEPES, del detalle 8 al detalle 1, en 128 metros; LOTE DE LA COMUNIDAD, del detalle 1 al detalle 3, en 48 metros. **SUR**: HIEDA LOZANO DE SANTOS, del detalle 3 al detalle 5, en 126 metros. **OESTE**: CALLEJON PUBLICO, del detalle 5 al detalle 7, en 121 metros, punto de partida y encierra.

2.-El inmueble anteriormente reseñado, fue adjudicado a las demandantes BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES y MARISOL MORALES GONZALEZ y a la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ en la sucesión intestada de JOSE DE JESUS MORALES q.e.p.d, que se adelantó en el JUZGADO DIESCISEIS DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., bajo el Radicado No.2015 – 00796, cuya Sentencia del 2 de Julio de 2017 fue debidamente registrada inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 368-39273 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación – Tolima, cuya partición fue protocolizada después de su registro, mediante escritura pública N° 01369 de 28 de Julio de 2017 autorizada en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá D.C.; a la vez , este inmueble fue adquirido por el causante JOSE DE JESUS MORALES y la cónyuge supérstite BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES, por adjudicación del Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, mediante Resolución 000779 de fecha 30 de Diciembre de 2000, protocolizada por escritura pública No. 0349 del doce (12) de septiembre de dos mil uno (2001) de la Notaría Única del Círculo de Purificación ~ Tolima, le corresponde la cédula catastral No.000200061062000 y la matrícula inmobiliaria 368-39273 de la Oficina de Registro de Purificación - Tolima. Se entienden incorporados dentro de la presente partida todos los servicios públicos, usos, costumbres, servidumbres y anexidades de que goza el bien.-

3.-De conformidad con la partición de los bienes de la herencia del de cujus, señor JOSE DE JESUS MORALES q.e.p.d, la bien inmueble materia de la división demandada fue dividido en tres cuotas de dominio, adjudicada a los herederos así:

BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES .....	el 50%	por el valor de \$29.320.000
MARISOL MORALES GONZALEZ.....	el 25%	por el valor de \$14.660.000
ALEXANDRA MORALES GONZALEZ.....	el 25%	por el valor de \$14.660.000

3.-Entre los copropietarios del bien inmueble, no se ha pactado indivisión sobre tal bien.

4.- Manifiestan las demandantes que la demandada no ha querido allanarse a efectuar la división extra procesal del bien inmueble a pesar de tener todas las libres administraciones de sus bienes.

5.-Conforme al Plan Básico de Ordenamiento Territorial en su artículo 141, el inmueble es susceptible de subdividirse.

### **III. ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante auto interlocutorio del 22 de Julio de 2022, este Juzgado admitió la demanda, ordenando correr traslado a la parte demandada por el término de días (10) días conforme lo contempla en el artículo 409 del C. G. del P., en igual sentido, se ordenó el registro de la presente demanda

sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima.

La parte demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, se tuvo notificada por conducta concluyente por auto del 5 de agosto de 2022 (folio 337), contando así con diez días para plantear su defensa, el cuál vencía el día 23 del mismo mes y año, quien contesto a través de apoderado indicando que los hechos 1, 2,3, 4, eran ciertos; en cuanto al 5, no era cierto por cuando la demandada siempre había estado dispuesta a la división material del predio; y respecto al hecho 6, que no le consta; allanándose a las pretensiones de la demanda solicitando no se le condene en costas.

Solicita la parte demandada que, teniendo en cuenta que las mejoras del inmueble objeto de este proceso (vivienda, servicios públicos, aljibe, vías de acceso etc.) están ubicados en los lotes Nro. 1 y 2, los que según el dictamen pericial presentado con la demanda, se adjudican a las comuneras BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES y MARISOL MORALES GONZALEZ, reclama de estas el pago del derecho que le corresponde sobre dichas mejoras, cuyo valor lo estima bajo la gravedad del juramento en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00), tomando como base el avalúo del dictamen pericial presentado con la demanda, y dado que el lote número 3 que se le está adjudicando a ella carece de vivienda, de servicios públicos, de aljibe y de vías de acceso adecuadas, solicita de las demás comuneras, el reconocimiento de las mejoras descritas

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 9 de diciembre que decretó la división, de conformidad a lo establecido en el artículo 410 del C. G. del Proceso, se procede a dictar la presente sentencia, previa la siguientes

#### **IV. CONSIDERACIONES**

##### **1. 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 decrete 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 valoren, 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.

Veamos si en el **CASO CONCRETO** se estructuran los elementos antedichos:

Como se dejó explicado, las señoras BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES y MARISOL MORALES GONZALEZ son copropietarias junto con ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 368-39273, de la Oficina de Instrumentos de Purificación - Tolima, prueba que obra en el expediente, en modo similar, se registró la inscripción de la demanda, en el respectivo folio.

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”.

Conforme se observa con la prueba pericial traída al proceso, el inmueble tiene un área global de una (1) Hectárea 4.210 mts<sup>1</sup>., alinderados de la

---

siguiente manera: **NORTE**: callejón público, del detalle 7 al detalle 8, en noventa metros; **ESTE**, MARIA JAIDER YEPES NAVARRO y ARCADIO YEPES, del detalle 8 al detalle 1, en 128 metros; LOTE DE LA COMUNIDAD, del detalle 1 al detalle 3, en 48 metros; **SUR**: HIEDA LOZANO DE SANTOS, del detalle 3 al detalle 5, en 126 metros; **OESTE**, CAMELLON PUBLICO, del detalle 5 al detalle 7, en 121 metros, punto de partida y encierra, y el certificado de tradición inmobiliaria establece que la propiedad está distribuida de la siguiente manera, un 50% para la demandante GONZALEZ DE MORALES BEATRIZ, conforme anotación No. 2 del referido instrumento público; MARISOL MORALES GONZALEZ, en un 25%; de otra parte, la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, quien ostenta el otro un 25% de la propiedad y conforme Anotación No. 2., de fecha 06 de julio de 2017.

Así las cosas, la lectura del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 36839273, señalan sin ambages, que un 50% pertenece a la demandante GONZALEZ DE MORALES BEATRIZ, conforme anotación No. 2 del referido instrumento público y a MARISOL MORALES GONZALEZ, en un 25%; de otra parte, la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, ostenta el otro un 25% de la propiedad. Así las cosas, el despacho no encuentran limitantes que impidan ordenar la división material del inmueble, correspondiendo en la sentencia señalar, en qué forma se ordenará esa decisión, destacando que no se adujo pacto de indivisión.

Ahora bien, 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 la copropietaria demandada.

Revisada la fórmula, es lo cierto que a la señora BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES, le corresponde un 50% del inmueble, cuya área total es de una (1) hectárea 4.210 M<sup>2</sup>, (14.210 M<sup>2</sup>); en consecuencia, la parte de su propiedad equivale a 7.105,00 M<sup>2</sup>, y respecto de MARISOL MORALES GONZALEZ y a ALEXANDRA MORALES GONZALES, quienes tienen cada una el 25%, le corresponderá a cada una un lote de 3.552,50 M<sup>2</sup>

Comprobación:

BETARIZ GONZALEZ DE MORALES	7105 M2 (50%)
MARISOL MORALES GONZALEZ	3.552,50 M2 (25%)
ALEZANDRA MORALES GONZALEZ	3.552,50 M2 (25%)
<b>TOTAL</b>	<b>14.210 M2 (100%)</b>

### **3. PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA DIVISION MATERIAL,**

Según dictamen allegado con la demanda, se hace la siguiente partición:

#### **A. LOTE N° 1, PARA BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES CC NO 20.333.955**

HIJUELA GENERAL IGAC

Según Resolución SNR 1732 – IGAC N° 221 Del 21- Feb -2018

MATRICULA N°: 368 – 39273

FICHA CATASTRAL: 73-585-00-02-0006-1062-0000

AREA: 7105.00 M2

SITUADO: VEREDA CHENCHEA SOLEADOS

MUNICIPIO: PURIFICACION TOLIMA

Sistema de Coordenadas proyectadas MAGNA \_Colombia\_ Bogotá

ORIGEN DE PARTIDA: Bogotá D.C.

PLANAS	ELISOIDALES	COTA
--------	-------------	------

Falso N: 109320,965 m	Latitud: 4° 40' 49,75000"
-----------------------	---------------------------

2550,000 m

Falso E: 92334,879 m	Longitud: 74° 08' 47,73000"
----------------------	-----------------------------

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA –SIRGAS

TOMADO COMO ORGEN DE REFERENCIA DE DESTINO: PURIFICACION

Coordenadas Elipsoidales	coordenadas planas
--------------------------	--------------------

Cota

Latitud: 3°51' 28,70600" N	Falso NORTE= 918414,323 m
----------------------------	---------------------------

Longitud: 74°55'56,16800" W	Falso ESTE= 905059,115 m
-----------------------------	--------------------------

300.00 m

#### **Linderos Técnicos**

El bien inmueble identificado presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y Proyección cartográfica.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto (M3) con coordenadas planas N= 912189.887 m. y E= 897759.323 m. Con predio LOTE N° 2 adjudicado a MARISOL MORALES GONZALEZ, identificado catastralmente (00-02-0006-1062-000).

LINDERO 1 (NORTE) – Con predio LOTE N° 2 adjudicado a MARISOL MORALES GONZALEZ, identificado catastralmente (00-02-0006-1062-000), en línea recta, en una distancia de 117.97 Mt. Del Punto (M-3) de coordenadas planas N= 912189.887 m. y E= 897759.323 m. Al Punto (M-2) de coordenadas planas N= 912156.575 m. y E= 897744.758 m.

LINDERO 2 (ORIENTE) – Con CANCHA DE FUTBOLL– VEREDA CHENCHE ASOLEADOS, identificado catastralmente (00-02-0006-0504-000), en línea recta, en una distancia de 42.59 Mt. Del Punto (M-2) de coordenadas planas N= 912156.575 m. y E= 897744.758 m. Al Punto (14) de coordenadas planas N= 912123.770 m. y E= 897717.758 m.

208 LINDERO 3 (SUR) – Con predio propiedad del señor ALONSO SANTOS LOZANO, identificado catastralmente (00-02-0006-0023-000), en línea quebrada, pasando por el punto (15), en una distancia de 121.57 Mt. Del Punto (14) de coordenadas planas N= 912123.770 m. y E= 897717.758 m. Al Punto (4) de coordenadas planas N= 912154.211 m. Y E= 897601.472 m.

LINDERO 4 (OCCIDENTE) - Con CALLEJON PUBLICO en línea quebrada, pasando por el punto (5), en una distancia de 69.30 Mt. Del Punto (4) de coordenadas planas N= 912154.211 m.

Y E= 897601.472 m. Al Punto (M-3) de coordenadas planas N= 912189.887 m. y E= 897759.323 m

#### DESCRIPCION DE LINDEROS PREDIO RURAL LOTE No. 1

LINDEROS	PUNTOINICIAL	PUNTOFINAL	DISTANCIA	(M)
RUNBOCOLINDANTE	OBSERVACIONES	Y : 912189,887 mt	.N. Y :	
		912156,575 mt .N. X: 897759,323 mt. E. X: 897744,758 mt. E. Y :		
		912156,575 mt .N. Y : 912123,770 mt .N. X: 897744,758 mt. E. X:		
		897717,758 mt. E. Y : 912123,770 mt .N. Y : 912154,211 mt .N. X:		
		897717,758 mt. E. X: 897601,472 mt. E. Y : 912154,211 mt .N. Y :		
		912189,887 mt .N. X: 897601,472 mt. E. X: 897759,323 mt. E.		
DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PREDIO RURAL LOTE N° 1 PUNTO INICIAL				
PUNTO FINAL Lindero 3 Sur 14 4 121,57 Suroeste 73-585-00-02-0006-				
0023-000 - ALONSO SANTOS LOZANO Pasando por el punto 15 Lindero 2				

Oriente M-2 Lindero 1 Norte M-3 M-2 117,97 Noreste 73-585-00-02-0006-1062-000 LOTE N° 2 - MASRISOL MORALES GONZALEZ 14 42,59 Sureste 73-585-00-02-0006-0504-000 - CANCHA DE FUTBOLL VEREDFA CHENCHE ASOLEADOS M-3 Pasando por el punto 5 Lindero 4 Occidente 4 69,30 Noroeste CALLEJON PUBLICO 209

**B. LOTE N° 2 PARA MARISOL MORALES GONZALEZ CC No 52.234.169 DE BOGOTA**

HIJUELA GENERAL IGAC

Según Resolución SNR 1732 – IGAC N° 221 Del 21- Feb -2018

MATRICULA N°: 368 – 39273

FICHA CATASTRAL: 73-585-00-02-0006-1062-0000

AREA: 3552.50 M2

SITUADO: VEREDA CHENCHE ASOLEADO

MUNICIPIO: PURIFICACION TOLIMA

Sistema de Coordenadas proyectadas MAGNA \_Colombia\_ Bogotá ORIGEN DE PARTIDA: Bogotá D.C.

PLANAS	ELISOIDALES	COTA
Falso N: 109320,965 m		Latitud: 4° 40' 49,75000"
2550,000 m Falso E: 92334,879 m		Longitud: 74° 08' 47,73000"

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA –SIRGAS

TOMADO COMO ORGEN DE REFERENCIA DE DESTINO: PURIFICACION

Coordenadas Elipsoidales	coordenadas planas	Cota
Latitud: 3°51' 28,70600" N	Falso NORTE= 918414,323 m	
Longitud: 74°55'56,16800" W	Falso ESTE= 905059,115 m	
300.00 m		

Linderos Técnicos

El bien inmueble identificado presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y Proyección cartográfica.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto (M4) con coordenadas planas N= 912231.231 m. y E= 897655.182 m. Con predio

LOTE N° 3 adjudicado a ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, identificado catastralmente (00-02-0006-1062-000).

LINDERO 1 (NORTE) – Con predio LOTE N° 3 adjudicado a ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, identificado catastralmente (00-02-0006-1062-000), en línea recta, en una distancia de 112.05 Mt. Del Punto (M-4) de coordenadas planas N= 912231.231 m. y E= 897655.182 m. Al Punto (M-1) de coordenadas planas N= 912189.887 m. y E= 897759.323 m.

LINDERO 2 (ORIENTE) – Con predio de propiedad de la señora JAIDIBER YEPES, identificado catastralmente (00-02-0006-1116-000), en línea recta, en una distancia de 25.64 Mt. Del Punto (M-1) de coordenadas planas N= 912189.887 m. y E= 897759.323 m. Al Punto (12) de coordenadas planas N= 912165.977 m. y E= 897750.074 m.

LINDERO 3 (ORIENTE) – Con CALLEJON PUBLICO en línea quebrada, en una distancia de 10.94 Mt. Del Punto (12) de coordenadas planas N= 912165.977 m. y E= 897750.074 m. Al Punto (M-2) de coordenadas planas N= 912156.575 m. y E= 897744.758 m.

LINDERO 4 (SUR) – Con predio LOTE N° 1 adjudicado a la señora BEATRIZ GONZALEZ DE MÓRALES, identificado catastralmente (00-02-0006-1062-000), en línea recta, en una distancia de 117.97 Mt. Del Punto (M-2) de coordenadas planas N= 912156.575 m. y E= 897744.758 m. Al Punto (M-3) de coordenadas planas N= 912189.887 m. y E= 897759.323 m.

LINDERO 5 (OCCIDENTE) - Con CALLEJON PUBLICO en línea recta, en una distancia de 24.38 Mt. Del Punto (M-3) de coordenadas planas N= 912189.887 m. y E= 897759.323 m. Al Punto (M-4) de coordenadas planas N= 912231.231 m. y E= 897655.182 m.

#### HIJUELA GENERAL IGAC

Según Resolución SNR 5204 – IGAC N° 479 Del 23- ABR -2019

#### L I N D E R O S   T E C N I C O S

El bien inmueble identificado presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y Proyección cartográfica.

#### DESCRIPCION DELINDEROS PREDIO RURAL LOTE No.2

LINDEROS DISTANCIA (M) RUNBO COLINDANTE OBSERVACIONES Y :  
912231,231 mt .N. Y : 912189,887 mt .N. X: 897655,182 mt. E. X:

897759,323 mt. E. Y : 912189,887 mt .N. Y : 912165,977 mt .N. X:  
 897759,323 mt. E. X: 897750,074 mt. E. Y : 912165,977 mt .N. Y :  
 912156,575 mt .N. X: 897750,074 mt. E. X: 897744,758 mt. E. Y :  
 912156,575 mt .N. Y : 912189,887 mt .N. X: 897744,758 mt. E. X:  
 897759,323 mt. E. Y : 912189,887 mt .N. Y : 912231,231 mt .N. X:  
 897759,323 mt. E. X: 897655,182 mt. E. 10,94 Sureste CALLEJON  
 PUBLICO Lindero 1 Norte M-4 M-1 112,05 Noreste 73-585-00-02-0006-  
 1062-000 LOTE N° 3 - ALEXANDRA MORALES GONZALEZ DESCRIPCIÓN  
 DE LINDEROS PREDIO RURAL LOTE N° 2 PUNTO INICIAL PUNTO FINAL  
 Lindero 2 Oriente M-1 12 25,64 Sureste 73-585-00-02-0006-1116-000 -  
 JAIDIBER YEPES Lindero 5 Occidente M-3 M-4 24,38 Noroeste CALLEJON  
 PUBLICO M-2 M-3 117,97 Suroeste 73-585-00-02-0006-1062-000 -  
 BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES Lindero 4 Sur Lindero 3 Oriente 12 M-  
 2 211

**C. LOTE N° 3 PARA ALEXANDRA MORALES GONZALEZ CC No  
 52.051.640 de Bogotá**

HIJUELA GENERAL IGAC

Según Resolución SNR 1732 – IGAC N° 221 Del 21- Feb -2018

MATRICULA N°: 368 – 39273

FICHA CATASTRAL: 73-585-00-02-0006-1062-0000

AREA: 3552.50 M2

SITUADO: VEREDA CHENCHEA SOLEADOS

MUNICIPIO: PURIFICACION TOLIMA

Sistema de Coordenadas proyectadas MAGNA \_Colombia\_ Bogotá ORIGEN  
 DE PARTIDA:

PLANAS	ELISOIDALES	COTA
Falso N: 109320,965 m		Latitud: 4° 40' 49,75000"
2550,000 m Falso E: 92334,879 m		Longitud: 74° 08' 47,73000"

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA –SIRGAS

TOMADO COMO ORGEN DE REFERENCIA DE DESTINO: PURIFICACION

Coordenadas Elipsoidales coordenadas planas

Cota

Latitud: 3°51' 28,70600" N

Falso NORTE= 918414,323 m

Longitud: 74°55'56,16800" W  
300.00 m

Falso ESTE= 905059,115 m

### Linderos técnicos

El bien inmueble identificado presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y Proyección cartográfica.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto (7) con coordenadas planas N= 912250.465 m. y E= 897669.591 m. Con CALLEJON PÚBLICO.

LINDERO 1 (NORTE) – Con CALLEJON PÚBLICO, en línea recta, en una distancia de 85.33 Mt. Del Punto (7) de coordenadas planas N= 912250.465 m. y E= 897669.591 m. Al Punto (9) de coordenadas planas N= 912235.339 m. y E= 897753.550 m.

LINDERO 2 (ORIENTE) – Con predio de propiedad del señor MARINO MORALES, identificado catastralmente (00-02-0006-1102-000), en línea quebrada, pasando por el punto (10), en una distancia de 33.27 Mt. Del Punto (9) de coordenadas planas N= 912235.339 m. y E= 897753.550 m. Al Punto (11) de coordenadas planas N= 912206.062 m. y E= 897765.580 m.

LINDERO 3 (ORIENTE) – Con predio de propiedad de la señora JAIDIBER YEPES, identificado catastralmente (00-02-0006-1116-000), en línea recta, en una distancia de 17.34 Mt. Del Punto (11) de coordenadas planas N= 912206.062 m. y E= 897765.580 m. Al Punto (M-1) de coordenadas planas N= 912189.887 m. y E= 897759.323 m. 212

LINDERO 4 (SUR) – Con predio LOTE N° 2, adjudicado a la señora MARISOL MÓRALES GONZALEZ, identificado catastralmente (00-02-0006-1062-000), en línea recta, en una distancia de 112.05 Mt. Del Punto (M-1) de coordenadas planas N= 912189.887 m. y E= 897759.323 m. Al Punto (M-4) de coordenadas planas N= 912231.231 m. y E= 897655.182 m.

LINDERO 5 (OCCIDENTE) - Con CALLEJON PUBLICO en línea recta, en una distancia de 24.38 Mt. Del Punto (M-4) de coordenadas planas N= 912231.231 m. y E= 897655.182 m. Al Punto (7) de coordenadas planas N= 912250.465 m. y E= 897669.591 m.

HIJUELA GENERAL IGAC

Según Resolución SNR 5204 – IGAC N° 479 Del 23- ABR -2019

## L I N D E R O S   T E C N I C O S

El bien inmueble identificado presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y Proyección cartográfica.

### DESCRIPCION DE LINDEROS PREDIO RURAL LOTE 3.

LINDEROS DISTANCIA (M) RUNBO COLINDANTE OBSERVACIONES Y :  
 912250,465 mt .N. Y : 912235,339 mt .N. X: 897669,591 mt. E. X:  
 897753,550 mt. E. Y : 912235,339 mt .N. Y : 912206,062 mt .N. X:  
 897753,550 mt. E. X: 897765,580 mt. E. Y : 912206,062 mt .N. Y :  
 912189,887 mt .N. X: 897765,580 mt. E. X: 897759,323 mt. E. Y :  
 912189,887 mt .N. Y : 912231,231 mt .N. X: 897759,323 mt. E. X:  
 897655,182 mt. E. Y : 912189,887 mt .N. Y : 912250,465 mt .N. X:  
 897759,323 mt. E. X: 897669,591 mt. E. Lindero 5 Occidente M-3 7 24,38  
 Noroeste CALLEJON PUBLICO Lindero 4 Sur M-1 M-4 112,05 Suroeste 73-  
 585-00-02-0006-1062-000 -MARISOL MORALES GONZALEZ  
 DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PREDIO RURAL LOTE N° 3 PUNTO INICIAL  
 PUNTO FINAL Lindero 1 Norte 7 9 85,33 Noreste CALLEJON PUBLICO  
 Lindero 2 Oriente 9 11 33,27 Sureste 73-585-00-02-0006-1102-000 -  
 MARINO MORALES Lindero 3 Oriente 11 M-1 17,34 Sureste 73-585-00-02-  
 0006-1012-000 - JAIDIBER YEPES 213.

### 4. RECONOCIMIENTO DE MEJORAS.

Establece el artículo 412 del C.G. del Proceso, que el comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañar dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días, En el auto que decreta la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijara el valor de las mejoras.

En el presente caso, la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, con su contestación reclama mejoras ubicadas en los lotes 1 y 2 que se adjudican a las comuneras BEATRIZ y MARISOL MORALES GONZALEZ apoyándose en el dictamen pericial allegado con la demanda, pidiendo a las demás comuneras y aquí demandantes, el pago del derecho que le corresponde sobre las mismas, cuyo valor lo estimó bajo la gravedad del juramento en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.), tomando como base el avalúo del dictamen pericial presentado con la

demanda, y dado que el lote número 3 que se le está adjudicando carece de vivienda, de servicios públicos, de aljibe y de vías de acceso adecuadas.

De conformidad con el artículo 206 del C.G.P, que regula el juramento estimatorio, quien pretenda el reconocimiento de algunos conceptos , entre ellos el de mejoras, deberá estimarlas razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente y dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo, advirtiéndole que, solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

De esta reclamación de mejoras que hizo la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ bajo la gravedad del juramento en la contestación de la demanda, fundándose en dictamen pericial que, si bien es cierto no presentó ella, si fue anexado por las mismas actoras, se les corrió traslado a las demandantes por 10 días, habiendo guardado silencio. En consecuencia, por no haber existido objeción se tendrá como cierta la estimación realizada por la parte demandada, resultando procedente el reconocimiento de dicho derecho en la cuantía ya mencionada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación –Tolima, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Decretar, la división material del inmueble objeto de la acción e identificado con certificado de matrícula inmobiliaria No. 368-39273, en tres lotes, para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme las razones anotadas.

**SEGUNDO.** Téngase como división material la contenida en el dictamen pericial presentado por la parte actora, el cual determinó la partición y adjudicación del bien inmueble de la siguiente manera:

- A. **Lote N° 1**, para **BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES** identificada con CC No 20.333.955 de Bogotá, área de 7.105 M2, según linderos y descripción técnica contenidos en el acápite “partición y adjudicación de la división material” de las consideraciones de esta providencia.

- A. **Lote N° 2**, para **MARISOL MORALES GONZALEZ** identificada con CC No 52.234.169 de Bogotá, área de 3.552,50 M2, según linderos y descripción técnica contenidos en el acápite “partición y adjudicación de la división material” de las consideraciones de esta providencia.
- A. **Lote No 3**, para **ALEXANDRA MORALES GONZALEZ** identificada con CC No 52.051.640 de Bogotá, área de 3.552,50 M2, según linderos y descripción técnica contenidos en el acápite “partición y adjudicación de la división material” de las consideraciones de esta providencia.

**TERCERO:** Reconocer por concepto de mejoras a favor de la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, el valor de veinte millones de pesos (\$20.000.000, oo), a cargo de las demandantes BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES y MARISOL MORALES GONZALEZ, plantadas sobre los lotes 1 y 2 adjudicados, con base en el dictamen pericial allegado y la estimación realizada por la reclamante bajo la gravedad del juramento.

**CUARTO.** DECRETAR la cancelación de la orden de inscripción de la demanda correspondiente al inmueble materia de la división registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima. Líbrese el oficio respectivo.

**QUINTO.** Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula 368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación – Tolima, para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar, expidiendo para el efecto copia integral de este proveído y del trabajo de partición, gastos que serán asumidos por las partes.

**SEXTO.** SIN CONDENA en costas a la parte demandada, por no haber existido oposición.

**SEPTIMO:** Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**GABRIELA ARAGON BARRETO**  
**Juez.**

**Firmado Por:**  
**Gabriela Aragon Barreto**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Purificacion - Tolima**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d9f8ab8896f990c29a19bddfa9414349e775eaaa994d674329596f9e71352e68**

Documento generado en 01/03/2023 11:44:58 AM

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