

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de EL PEÑÓN C/MARCA

El Peñón Cundinamarca, a 8 de Junio de 2022.

Naturaleza del proceso: Declarativo Especial Divisorio

Radicado bajo el número. No. 252584089001-2021-00044-00.

Demandante. LUIS MARIO GARCON ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZON y CECILIA JANETH GARZON DE GONZALEZ

Demandado: EUTILIANO GARZON ORTIZ, MARIA EDILMA GARZON RAMOS Y ALCIRA GARZON RAMOS

**I. ASUNTO**

Procede el Juzgado a resolver lo pertinente dentro del proceso DIVISORIO de VENTA DE LA COSA COMÚN, instaurado por los LUIS MARIO GARZON ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZON y CECILIA JANETH GARZON DE GONZALEZ en contra de EUTILIANO GARZON ORTIZ, MARIA EDILMA GARZON RAMOS Y ALCIRA GARZON RAMOS

**II. ANTECEDENTES:**

Los señores LUIS MARIO GARZON ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZON y CECILIA JANETH GARZON DE GONZALEZ, a través de apoderado judicial, instauraron demanda DIVISORIA de VENTA DE LA COSA COMÚN, contra en contra de EUTILIANO GARZON ORTIZ, MARIA EDILMA GARZON RAMOS Y ALCIRA GARZON RAMOS, basada en los siguientes hechos:

Los señores LUIS MARIO GARZON ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZON y CECILIA JANETH GARZON DE GONZALEZ, son dueños en común y pro-indiviso de los siguientes predios:

1. Predio rural denominada "ELPORVENIR" ubicado en la vereda "centro" del municipio de el peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0177-000, y con matricula inmobiliaria 170-37163 de la oficina de registro de instrumentos públicos de pacho Cundinamarca, alinderado así:

*Desde el mojón que existe al pie de un árbol nacedero, en la orilla del camino publico antiguo que de Pacho conducía para la palma, se sigue de para abajo por dicho camino atravesando la carreta que conduce a Topaipi, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol chaviaco, en la orilla del mismo camino publico lindado hasta aquí, camino de por medio, con terrenos de Julio Silva e Ismael Florido; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para abajo, atravesando nuevamente la citada carretera, hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que de potrero largo conduce a Guanacas; de ahí, línea recta de para abajo, a dar al mojón, que existe en la boca o extremo de una zanja honda; por esta zanja abajo, hasta dar al mojón fija do en la orilla de la mis zanja,*

*lindando en estos tres trayectos con terrenos de Raquel Chacón y Julio Vega; de allí, vuelve a la izquierda en línea recta de travesía hasta dar al mojón fijado en una lomita; de ahí sigue en la misma dirección a dar al mojón clavado al pie de una palma de cachipa y, en la orilla de una zanja; de allí, vuelve a la derecha de para abajo por dicha zanja, hasta dar a un árbol nacedero, grande en el borde de un cincho, lindando a estos dos trayectos con otro terreno de la compradora María Inés Ortiz de Garzón de allí, vuelve a la izquierda de para abajo por todo el borde dicho cincho lindando con terreno de Manuela Roso de Benavides, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la quebrada del Mango; por dicha quebrada arriba, hasta dar a un puentecito sobre la misma quebrada en el paso de servidumbre; de un camino de ahí, a la izquierda de para arriba por cerca de alambre hasta dar a un barranco; de ahí, vuelve a la izquierda de travesía por dicho barranco, a dar al mojón que existe al pie de un árbol nacedero en una lomita y de aquí, vuelve a la derecha de para arriba por toda una cerca de alambre, hasta dar al mojón clavado al pie del árbol nacedero, en la orilla del camino público antiguo que conducía a la Palma, punto de partida, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de Tobías Mahecha.*

2. Predio Rural denominado "EL CUCHARO" Ubicado en el Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0176-000, y con matrícula inmobiliaria 170-37164 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca alinderado así:

*Partiendo de un mojón que se encuentra fijado al pie de un árbol muche, junto al pozo se sigue a encontrar otro mojón que está fijado al pie de un cerca de tronco de turno; de este a buscar una mata cachipa y a cuyo pie fijado un mojón; de este buscar el mojón fijado en la loma; se sigue por la cuchilla abajo den límites con predios de Pompeyo Ortiz; de aquí, se vuelve a la derecha a buscar el mojón de piedra que esta junto a la zanja por esta abajo hasta encontrar un árbol nacedero; de este, vuelve a buscar a la izquierda a buscar otra zanja; por esta arriba en límites con predio de José Vicente Chacón, hasta encontrar un pantano de este vuelve ala derecha buscar el punto de partida y primer lindero.*

3. Predio Rural denominado "FORTUNA" Ubicado en el Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0076-000, y con matrícula inmobiliaria 170-36529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca alinderado así:

*Desde el mojón que existe al pie de un árbol nacedero ,en la cabecera de un potrero, se sigue de para abajo por toda una cerca de alambre hasta dar al mojón clavado al pie de otro árbol nacedero, sobre una lomita o barranco; de ahí, vuelve a la izquierda por todo el borde ó ceja de dicho barranco y por una cerca de alambre hasta dar al mojón fijado en la esquina del puente sobre la quebrada del Mongo ,lindando hasta aquí, con otro terreno de la mis compradora, María Inés Ortiz de Garzón; por dicha quebrada, aguas arriba, hasta dar al mojón fijado en la cabecera del nacimiento de la misma quebrada; de allí, línea recta*

*a dar al mojón clavado al pie de un árbol guamo coper en la orilla de una zanja; por esta zanja arriba a dar al mojón fijado al pie de un árbol nacedero; de este sigue en la misma dirección hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que conduce a la población del Peñón, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de Samuel Benítez; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para arriba lindando con terrenos de Álvaro Ortiz, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol nacedero, en la cabecera del potrero y en la punta o extremo de una cerca de alambre; y de aquí, vuelve a la izquierda de travesía por el citado límite y por toda la cerca de alambre hasta dar al mojón al pie del árbol nacedero, punto de partida o primer lindero.*

Los inmuebles anteriormente reseñados, fueron adquiridos por los condueños en virtud de Adjudicación en Sucesión de la Señora María Inés Ortiz de Garzón y el señor Luis Garzón García, mediante escritura No. 0379 del Veintiséis (26) de abril de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.

Manifiesta que, de acuerdo con el título de adquisición, son dueños de una cuota en las citadas fincas, equivalentes a:

**Bien inmueble "EL PORVENIR"**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%  
MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%  
ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%

**Bien inmueble "EL CUCHARO"**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%  
MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%  
ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%.

**Bien inmueble "FORTUNA"**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%  
MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%  
ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%

Arguye que de acuerdo a las condiciones y características de los bienes inmuebles objetos del presente proceso, no es posible la división material ya no cumple los parámetros de la adjudicación de acuerdo a la extensión de una unidad agrícola familiar, que regula la ocupación y aprovechamiento de las tierras, según las características y condiciones que se establecieron en el municipio para la ocupación y aprovechamiento de las tierras dentro y fuera de la frontera agrícola a lo cual debe hacerse con sujeción a las políticas ambientales, teniendo en cuenta las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales para garantizar el desarrollo sostenible, dentro de un ordenamiento territorial coherente.

Aduce Los demandantes señores LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, han dialogado al respecto con sus comuneros para efectos de proceder con la mencionada venta, poniéndose todos de acuerdo para proceder con la misma, pero al momento en el cual se presenta algún posible comprador el demandado señor EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ impide la venta de todas las maneras posibles.

Advierte que los señores LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ y las demandadas MARIA EDILMA GARZON RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS, son las personas que vienen pagando los impuestos de los mencionados inmuebles pues el señor EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, parte que se niega a vender los predios, no ha realizado pagos de los mismos, como tampoco permite disolver la comunidad existente.

Con fundamento los anteriores hechos la demandante solicitan:

Decretar la venta en pública subasta, cuya base de postura será el valor total del avalúo comercial realizado por un experto, el cual se anexa a la presente demanda, para la respectiva distribución del producto a los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en esta comunidad, de los siguientes bienes inmuebles:

**Predio Rural denominado “EL PORVENIR”** Ubicado en la Vereda “Centro” del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0177-000, y con matrícula inmobiliaria 170-37163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca, descrito en el acápite de hechos.

**Predio Rural denominado “EL CUCHARO”** Ubicado en el Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0176-000, y con matrícula inmobiliaria 170-37164 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca descrito en el acápite de hechos.

**Predio Rural denominado “FORTUNA”** Ubicado en el Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0076-000, y con matrícula inmobiliaria 170-36529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca descrito en el acápite de hechos.

- Hecho el remate y una vez registrado y entregados los predios al rematante, dictar la sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS en las siguientes proporciones:

#### **Bien inmueble "EL PORVENIR"**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%  
MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%  
ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%

#### **Bien inmueble "EL CUCHARO"**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%  
MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%  
ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%.

#### **Bien inmueble "FORTUNA"**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%  
CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%  
MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%  
ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%

Condenar al pago de las costas del proceso y las agencias en Derecho a los condueños que se opongan a la venta de los bienes inmuebles objeto del presente proceso.

### **III. ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante proveído de 26 de octubre de 2021 (folio 114), se admitió el PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO-VENTA DE BIEN, ordenando notificar a la parte demandada.

Mediante providencia de 11 de noviembre de 2021 ordeno la corrección del auto de admisorio en el numeral 5°.

El día 18 de enero de 2022, las demandadas MARIA EDILMA GARZON RAMOS y ALCRIA GARZON RAMOS se notificaron a través de apodera judicial Dra.

ANGIE TATAINA DAZA GARZON y dentro de su oportunidad procesal contestó la demanda, sin proponer medios exceptivos, ni alegar pacto de indivisión.

El día 02 de febrero de 2022 el señor EUTILIANO GARZON ORTIZ, contesto la demanda a través de su apoderado judicial Dr CESAR ALFONSO DIAZ AGUIRRE.

Contestación que fue extemporánea como se resolvió en auto de fecha de 21 de abril de 2022.

Así las cosas, se encuentran debidamente notificados todos y cada uno de los sujetos procesales.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

Los citados presupuestos procesales, demanda en forma, capacidad de parte, capacidad procesal y competencia se hallan actualizados en el presente caso, motivo por el cual el proceso se ha desarrollado normalmente, y por ende, se impone una decisión de fondo.

Entrando en materia, debe tenerse en cuenta que ningún comunero está obligado a permanecer en indivisión de la cosa de la que es propietario y puede reclamar la división de la misma cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento y, en los restantes eventos, la venta en pública subasta para que el precio se distribuya entre todos ellos en proporción a sus cuotas de dominio.

Con esa finalidad, debe acompañarse con el libelo prueba de la calidad de copropietarios de uno y otros, y del certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, como indica el artículo 406 y subsiguientes del Código General del Proceso.

En el presente caso, fueron allegados con la demanda los certificado de tradición de los inmuebles objeto de juicio identificados los Folios de -Matrícula Inmobiliaria Nos. 170-37163,1701-37164 y 170- 36529, donde se acreditó plenamente que las señores (as) LUIS MARIO GARZON ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZON ORTIZ, CECILIA JANETH GARZON DE GONZALEZ, EUTILIANO GARZON ORTIZ, MARIA EDILMA GARZON RAMOS y ALCIRA GARZON RAMOS, figuran como codueños de los bienes inmuebles identificados los Folios de -Matrícula Inmobiliaria Nos. 170-37163,1701-37164 y 170- 36529, (folios 12 a 18 expediente digitalizado), cuya división y/o venta se pretende a través de esta acción.

La parte demandada no propuso medios se dirigirá a impedir el remate del inmueble común, ni se planteó y demostró pacto de indivisión, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 409 del Código

General del Proceso, es del caso decretar la venta en pública subasta del inmueble materia del proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñón Cundinamarca, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**V. RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** de los inmuebles identificados los Folios de -Matrícula Inmobiliaria Nos. 170-37163,1701-37164 y 170- 36529, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho-, dividiendo su producto entre los comuneros LUIS MARIO GARZON ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZON ORTIZ, CECILIA JANETH GARZON DE GONZALEZ, EUTILIANO GARZON ORTIZ, MARIA EDILMA GARZON RAMOS y ALCIRA GARZON RAMOS, en proporción a sus derechos.

**SEGUNDO:** Una vez se acredite la inscripción de la demanda sobre los folios de matrícula Nos 170-37163,1701-37164 y 170- 36529, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho, se seguirá con el tramite subsiguiente.

NOTIFÍQUESE,



**LUIS ARIEL CORTÉS SÁNCHEZ**  
Juez

Hoy **9 de junio de 2022**, se NOTIFICA a las partes del actual proveído, por anotación en el Estado No. 041 de 2022.

**DALLAN YERALDIN SANTAFE LEAL**  
SECRETARIA

Firmado Por:

**Luis Ariel Cortes Sanchez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**El Peñon - Cundinamarca**

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: **d5f187cf9d9675d74865139b0dbaa3a3a012a993887fad6e52a7c093e323639d**

Documento generado en 08/06/2022 05:28:24 PM

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