



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad  
Tunja - Boyacá

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <i>CLASE DE PROCESO</i> | <i>DIVISORIO</i>                         |
| <i>DEMANDANTE</i>       | <i>ROCIO DEL PILAR WALTEROS MANCILLA</i> |
| <i>DEMANDADO</i>        | <i>LUIS FRANCISCO WALTEROS MANCILLA</i>  |
| <i>RADICACION</i>       | <b>150013153002-2017-00384-00</b>        |
| <i>INSTANCIA</i>        | <i>PRIMERA</i>                           |

Tunja, veintisiete (27) de enero de dos mil veintidós (2022)

### **1. ASUNTO**

Teniendo en cuenta los últimos escritos allegados por las partes, los informes de partición dentro del transcurso de la Litis y dado que existe voluntad de las partes para que se profiera decisión de fondo, **procede** el despacho a dictar la sentencia sobre la forma como debe efectuarse la división material del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-49803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

### **ANTECEDENTES**

Actuando mediante apoderado judicial, la demandante luego de haber sido notificado el demandado y este haber contestado la demanda inicial presenta reforma de la demanda en los términos arriba señalados, la cual fue admitida por este despacho mediante providencia del cinco (05) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la que se dispuso su notificación y traslado a la demandada por el término

de cinco (5) días, aclarando que ya se había ordenado la inscripción de la misma ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, se le imprimió el trámite respectivo al proceso (mediante auto de fecha 2 de noviembre de 2017 fl. 96).

Notificada la admisión de la reforma al demandado LUIS FRANCISCO WALTEROS MANCILLA, dio oportunamente contestación a la misma, señalando "*que no se opone a la venta del bien común, siempre y cuando no fuere materialmente divisible a causa del uso agropecuario que aparece en el PBOT, evento en el cual, su valor es el de un bien inmueble afectado al uso agrícola, como se determina en el dictamen pericial que anexa*".

Posteriormente, mediante auto de 11 de abril del año dos mil diecinueve (2019), este Despacho profirió decisión con la cual ordenó decretar la división por venta bien inmueble, auto que fue recurrido pues el apoderado de la parte demandada alegó que se hallaba ante un defecto orgánico por indebida valoración probatorio, frente a esta afirmación el *adquem* encuentra de recibo su dicho y revoca la decisión en comento con fecha 9 de mayo de dos mil diecinueve (2019).

El 15 de agosto de 2019 se puso a disposición de las partes por el termino de tres (3) días, el avalúo presentado por el perito Ingeniero Laureano Morales-

Conforme la providencia de fecha 7 de octubre de 2019 por el Tribunal Superior, se requirió al demandante para que allegase el dictamen pericial ´para efectos de la correspondiente división material.

El 2 de julio de 2020, se ordenó la elaboración del proyecto de partición, el mismo que finalmente fue aprobado dado que el abogado del demandado LUIS FRANCISCO WALTEROS MANCILLA, se allanó a la petición de la demandante de

que se le adjudique el lote No. 2 de las construcciones con área de 23.459 m<sup>2</sup> y a su poderdante el lote No. 1 con área de 25.825 m<sup>2</sup>.

Mediante decisión del veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021), se: Decretó la división del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N. 070-49803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en el municipio de Villa de Leyva, vereda Sopotá, Código Catastral N° 000000100010000, cuyos linderos están determinados en la Escritura Pública N. 133 de fecha 19 de abril de 2011 de la Notaria Única de Villa de Leyva, además se ordenó la adjudicación del lote N°2 a ROCIO DEL PILAR WALTEROS MANCILLA, de acuerdo con el dictamen pericial, junto con la Orden de la adjudicación del lote N°1 a LUIS FRANCISCO WALTEROS MANCILLA, de acuerdo con el dictamen pericial y finalmente Reconociendo a favor del demandado LUIS FRANCISCO WALTEROS MANCILLA, las mejoras realizadas al inmueble objeto de división, por el valor de TREINTA Y DOS MILLONES CINCO MIL SEIS CIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$32.005.628) m/ cte.

El once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021) se dio el termino de diez (10) días, para que las partes se pronunciaran de las correcciones solicitadas al auto de fecha 28 de enero de 2021, lo cual se resolvió el 18 de marzo de la siguiente manera:

*Aclárese el auto de fecha 28 de enero pasado, de : PRIMERO Dejar sin efectos el numeral 4 del mismo , dado que como aparece en el dictamen pericial en firme, ya se realizó la compensación. SEGUNDO El valor asignado a los inmuebles adjudicados es de novecientos noventa y cinco millones trescientos cuarenta y tres mil doscientos veinticinco pesos (\$995.343.225) para el lote no. 1 y de novecientos noventa y cuatro millones ochocientos ochenta y siete mil cero noventa y dos pesos (\$994.887.092) para el lote No. 2., conforme al dictamen en firme rendido por el perito judicial. TERCERO Los adjudicatarios se identifican así: Lote No. 1, Luis Francisco Walteros Mancilla, C.C. No. 6.766.584 y Lote No. 2, Rocio Del*

*Pilar Walteros Mancilla, C.C. No. 40.035.936. CUARTO Se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, la inscripción de la partición en el folio matriz 070-49803 y la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada uno de los predios resultantes de la división. Por secretaria se expidan las copias con constancia de ejecutoria, necesarias para el cumplimiento de la sentencia. QUINTO Se ordena abrir la servidumbre de acceso correspondiente. Inscríbase en el registro inmobiliario, de acuerdo con el Parágrafo 3 del Art 8 de la Ley 1579 de 2012 SEXTO Nómbrase como partidora designado por el juzgado, a la auxiliar de la Justicia Elizabeth Bolivar Cely, para que practique la determinación y amojonamiento de las porciones resultante de la división. SEPTIMO En firme y acreditada la entrega a los adjudicatarios de su porción, se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, para la cancelación de la inscripción de la demanda.*

El día 3 de noviembre de 2021, la Dra ELIZABETH BOLIVAR CELY, presenta trabajo de partición.

El apoderado de la parte demandante asegura que trabajo presentado va en contra de la providencia que decretó la división del inmueble ya que desconoció la forma como el despacho determinó como quedarían los dos lotes en que fue dividido el inmueble objeto del proceso.

A su vez, el apoderado de la parte demandada, en respuesta a objeción presentada, el día 7 de diciembre de 2021, asegura que su poderdante con ánimo conciliatorio acepta construir su propia entrada, para no incomodar a la adjudicataria del lote No. 2.

### **3. CONSIDERACIONES**

#### **3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Atendiendo la doctrina jurisprudencial, los presupuestos procesales se reducen a dos, uno la capacidad para ser parte y, otro la demanda en forma. En el subjuice encuentra el despacho que los presupuestos se reúnen a cabalidad. Igualmente, se ha revisado el expediente y no se observa irregularidad alguna con carácter de

nulidad procesal y que diere lugar a su declaración oficiosa, por lo cual el Juzgado procede a decidir lo pertinente con fundamento en las apreciaciones que en derecho corresponden, así:

### **3.2. MARCO NORMATIVO**

Esta clase de procesos presenta dos modalidades, la división *ad valorem* o venta de la cosa común y la división material (Art. 406 del C.G.P.). A la demanda se acompañaron como anexos, la prueba de que la demandante y el demandado son condueños.

La acción divisoria está regulada por los Art. 406 y S.S. del C.G.P., de los cuales se extractan como presupuestos sustanciales, los siguientes:

\* La legitimación está en cabeza de cualquiera de los comuneros de la cosa objeto de división contra los demás comuneros.

\* Que las partes sean dueños de la cosa común objeto de proceso, para lo cual deberá aportarse, si fuere el caso, el certificado del registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición.

### **3.3. MARCO FÁCTICO**

Teniendo en cuenta los presupuestos reseñados, el despacho procede a analizar, de cara al acervo probatorio que se cumplen plenamente los presupuestos de la acción. Con la demanda en legal forma se acredita la legitimación en causa tanto por activa como por pasiva, esto es, que tanto la demandante como el demandado son condueños del predio materia de este proceso.

En cuanto al derecho de cada condueño, de acuerdo a la prueba documental recaudada, se acredita lo siguiente:

Conforme a la escritura pública 133 del 19 de abril de 2011 de la Notaria Unica de Villa de Leyva el inmueble ubicado en la Vereda Sopota del municipio de Villa de Leyva e identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 070-49803 fue adquirido por los señores ROCIO DEL PILAR WALTEROS MANCILLA y LUIS FRANCISCO WALTEROS MANCILLA, correspondiéndole a cada uno un 50% del dominio del bien inmueble objeto de división, por compraventa que le hiciera la señora MARÍA AURORA MANCILLA DE WALTEROS, la cual fue registrada en la anotación N° 5.

Es así que, la señora ROCIO DEL PILAR WALTEROS MANCILLA y LUIS FRANCISCO WALTEROS MANCILLA., son propietarias del derecho de dominio y posesión, en proporción de 50% del inmueble, para cada uno .

#### **4. ADJUDICACIÓN DEL PREDIO MATERIA DE LA LITIS**

Así las cosas, se ADJUDICARÁ a ROCIO DEL PILAR WALTEROS MANCILLA y LUIS FRANCISCO WALTEROS MANCILLA. El valor asignado a los inmuebles

adjudicados es de novecientos noventa y cinco millones trescientos cuarenta y tres mil doscientos veinticinco pesos (\$995.343.225) para el lote no. 1 y de novecientos noventa y cuatro millones ochocientos ochenta y siete mil cero noventa y dos pesos (\$994.887.092) para el lote No. 2., conforme al dictamen en firme rendido por el perito judicial, los adjudicatarios se identifican así: Lote No. 1, Luis Francisco Walteros Mancilla, C.C. No. 6.766.584 y Lote No. 2, Rocio Del Pilar Walteros Mancilla, C.C. No. 40.035.936

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Tunja, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y con autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR LA PARTICIÓN** del predio, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 070-49803 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Tunja.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo anterior, del total del predio rural, ubicado en la Vereda Sopota del municipio de Villa de Leyva, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-49803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, se divide entre sus comuneros como sigue:

**Lote No 1 norte :** Luis Francisco Walteros Mancilla, C.C. No. 6.766.584

Partiendo del p4 toma dirección oriente en línea curva por toda la orilla de la Vía que de Villa de Leyva conduce a Santa Sofía hasta llegar al p7 luego de haber pasado por puntos intermedios p5 y p6 en longitudes de 31.05m, 50.96m y 61.44m, linda por

este costado con Predios con Códigos Catastrales 0071, 0051,0052, 0036, 0083 y 0084, ORIENTE: Del p7 toma dirección sur hasta el p11 en línea curva y en longitudes de 21.49m, 40.91m, 48.68m y 102.09m, luego de haber pasado por el p8, p9 y p10, linda por este costado con predio Con Código Catastral 0046. SUR; del p11 toma dirección occidente en línea semi recta hasta llegar al p13 luego de haber pasado por el punto 12 en longitudes de 76.87m y 50.80m, linda por este costado con predios con Código Catastral 0012.OCCIDENTE: Del p13 toma dirección norte a encontrar el punto de partida P 4 en línea recta y en longitudes de 84.49 y 84.49m, luego de haber pasado por el Punto PA, linda por este costado con el Lote No 2. Área: 25.825.00 M<sup>2</sup>

**Lote No 2 NORTE :** Rocio Del Pilar Walteros Mancilla, C.C. No. 40.035.936

Partiendo del p1 toma dirección oriente por toda la orilla de la Vía que de Villa de Leyva conduce a Santa Sofía en línea curva a encontrar el p4 luego de haber pasado por el p2 y p3 en longitudes de 64.60m, 42.50m y 11.89m, linda por este costado con Predios con Códigos Catastrales 0050, 0043 y 0072.ORIENTE: Del p4 toma dirección sur a encontrar el p13 luego de haber pasado por el PA en longitudes de 84.49m y 84.49m, linda por este costado con predio Con el Lote No 1. SUR; del P13 toma dirección occidente a encontrar el p14 en línea recta y en longitud de 182.52m, linda por este costado con predios con Código Catastral 0012.OCCIDENTE: del p14 toma dirección norte a la orilla de la vía que de Villa de Leyva Conduce a Santa Sofía luego de haber pasado por el p15 en longitudes de 112.99m y 87.55m, linda por este costado con Predios con Códigos Catastrales 0009, 0171 y 0172. Área: 23.484.00 M<sup>2</sup>

**TERCERO: PRECISAR** que los linderos de cada uno de los predios descritos en precedencia, corresponden a los señalados en el dictamen pericial, previamente aprobado

**CUARTO: ORDENAR** la inscripción de la partición y de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja. A la vez se **ORDENA** a dicho funcionario que proceda a abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los lotes descritos en el numeral segundo de este fallo, teniendo en cuenta los linderos particulares descritos en dicha partición.

- Con tal fin por secretaría y a costa de la parte actora expídase copia auténtica de la demanda, del dictamen pericial realizado por el perito Laureano Morales y de la presente sentencia para que hagan parte integral de dicho registro.

- Para efecto de lo anterior, ofíciase a citada entidad e insértese los demás datos que sean necesarios.

**QUINTO:** Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N°070-40893 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja. Por secretaría, líbrese los oficios a que haya lugar.

**SEXTO: NO CONDENAR** en costas a la parte demandada.

**SÉPTIMO:** Cumplido lo anterior, archívese el expediente, previas las constancias respectivas.

**NOTIFIQUESE**

**El Juez,**

**HERNANDO VARGAS CIPAMOCHA**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE ORALIDAD**

Tunja, 27 de enero de 2022. La providencia  
anterior fue notificada por inclusión en el  
ESTADO No. 002 .

**CRISTINA GARCIA GARAVITO**

Secretaria

**Firmado Por:**

**Hernando Vargas Cipamocha**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 02 Oral**

**Tunja - Boyaca**

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: **75e196d95d037bb439b887d084504cbcf26781c8ac4ba4ede7c1a74cbc68cba9**

Documento generado en 27/01/2022 10:11:13 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>