

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE VILLAPINZÓN

Villapinzón, veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

**Proceso Divisorio** No. 2019-00259  
**Demandante:** Antonio Farfán Barrero  
**Demandado:** Javier Antonio Farfán Barrero  
**Asunto:** Sentencia

Procede el Despacho a resolver de fondo el proceso DIVISORIO promovido por el señor ANTONIO FARFÁN BARRERO, por encontrarse en la etapa procesal pertinente.

I. DEMANDA

1. PRETENSIONES

- Se decrete la división material del inmueble urbano identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 154-33911, ubicado en la carrera 2 este No. 5-32/40, del Municipio de Villapinzón.
- Se designe el auxiliar de la justicia, para que realice el trabajo de partición.
- Ordenar la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos.
- En subsidio se solicitó la vente en remate público.

2. HECHOS

- Antonio Farfán Barrero y Javier Farfán Barrero son dueños en común y proindiviso de un lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida, que consta de dos plantas, en ladrillo y eternit, con los servicios de agua, energía eléctrica y alcantarillado, distinguida en la nomenclatura urbana actual de Villapinzón – Cundinamarca con el

número cinco – treinta y dos – cuarenta de la carrera segunda este.

- Cuenta con una cabida superficial aproximada de cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados (493 mt<sup>2</sup>) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte: con terrenos de propiedad de Héctor Fabio Farfán Acuña,

Por el Oriente: con terrenos de propiedad de Rubén Castiblanco Osorio,

Por el Sur: con terrenos de propiedad de Rodolfo García, Agustín Romero, Epinenia Pedraza Castiblanco, Pedro León Lizarazo, Otoniel Barrero López, Benedicto Pedraza Barrera, y,

Por el Occidente: con la carrera 2 este de Villapinzón.

Predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 154-33911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá y cédula catastral 01-00-0028-003-000.

- Conforme al título de adquisición, los señores Antonio Farfán Barrero y Javier Farfán Barrero son propietarios de las 5/6 y 1/6 partes del predio respectivamente.
- Por desavenencias no se pusieron de acuerdo en la venta de la cuota parte y se realizó audiencia fallida de conciliación.

### **3. PRUEBAS**

#### **3.1 Parte Demandante: Documentales**

1. Copia de la Escritura Pública número 1483 de 13 de abril de 200 de la Notaría 13 de Bogotá
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble con M.I. 154-33911.
3. Avalúo Catastral.
4. Acta de audiencia de conciliación fracasada.

Posteriormente allega Plano sobre el inmueble con M.I. 154-13885.

#### **3.2 Parte Demandada:**

Encontrándose debidamente notificado, no acudió al proceso.

## II. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 18 de octubre del 2019, se inadmite la demanda, subsanada en término se procede a su admisión el 01 de noviembre de 2019.

Inscrita la demanda, mediante auto de 09 de octubre de 2020, se requiere a la parte interesada para que allegue experticio acorde con lo normado para el caso que nos ocupa.

En auto de 4 de diciembre se decreta la respectiva división material. Verificado que la parte actora se limitó a enviar lo ya presentado, en el pretérito requerimiento, se hace un nuevo llamado en auto de 18 de junio de 2021, para que allegue de manera correcta la división decretada, lo cual, al ser presentado, se ingresa a despacho a fin de emitir el respectivo pronunciamiento de fondo.

## III. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

### LOS PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se encuentran reunidos en este proceso a cabalidad los presupuestos procesales para que proceda el Despacho a dictar sentencia, teniendo en cuenta que la demanda fue presentada en debida forma, las partes cuentan con capacidad para comparecer en juicio y obrar procesalmente, así como la competencia que tiene el Juzgado para conocer del proceso, además, no se advierte vicio alguno que obligue a invalidar parcial o totalmente lo actuado.

### PROBLEMA JURIDICO:

¿Debe accederse a la división decretada mediante auto?

### TESIS:

Corresponde al fallador acceder a la división solicitada, de conformidad con los fundamentos jurídicos y fácticos presentados por la parte actora,

teniendo en cuenta que no fue refutado por la parte demandada y es procesalmente procedente la actuación aquí realizada, ya que se cumplieron los requisitos que exige la ley para declarar la división material.

#### IV. CONSIDERACIONES DE FONDO

##### GENERALIDADES DEL PROCESO DIVISORIO

El proceso divisorio se encuentra regulado en el artículo 406 del C.G.P., y establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que el demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible. Cumplido el trámite y no habiendo ninguna oposición lo procedente es decretar la división a los copropietarios.

##### DEL CASO CONCRETO

Teniendo presente la norma anterior, se dio impulso al trámite, en consideración al dominio y titularidad que ostentan el demandante y el demandado tal como consta en el certificado de libertad, autorizando la ley plenamente al señor Antonio Farfán Barrero a pedir la división material.

Existiendo claridad respecto de la procedibilidad del proceso, no cabe duda que el demandante cumple la legitimidad activa para demandar la división. Ahora respecto a quien debía dirigirse, también se encuentra acreditado que se efectuó en contra del comunero.

En conclusión, como quiera que la presente división cumple con las exigencias de la norma y al no presentarse excepciones, deberá procederse a la pretensión del demandante en dividir el predio en el porcentaje indicado en el plano y el certificado de libertad de la siguiente manera:  
Antonio Farfán Barrero: Área 331.25 metros cuadrados correspondientes a las 5/6 partes del predio y,

Javier Farfán Barrero: Área 161.89 metros cuadrados correspondientes a la 1/6 partes del predio.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón, En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAPINZON – CUNDINAMARCA** - administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la división material del predio urbano identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 154-33911, ubicado en la carrera 2 este No. 5-32/40 del Municipio de Villapinzón- Cundinamarca.

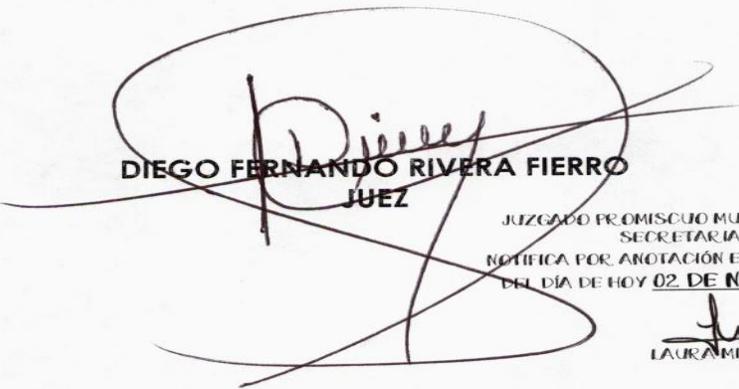
**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, la división material se hará de la siguiente manera:

A **Antonio Farfán Barrero** identificado con cedula de ciudadanía número 3.242.113 de Villapinzón, le corresponde el área de 331.25 metros cuadrados correspondientes a las 5/6 partes del predio y,

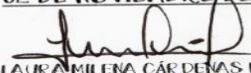
A **Javier Farfán Barrero** identificado con cedula de ciudadanía número 3.241.251 de Villapinzón, le corresponde el área de 161.89 metros cuadrados correspondientes a la 1/6 partes del predio.

**TERCERO.- NO CONDENAR** en costas a la parte demandada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**DIEGO FERNANDO RIVERA FIERRO**  
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAPINZÓN  
SECRETARIA.-EL AUTO ANTERIOR SE  
NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO NUMERO **039**  
DEL DIA DE HOY **02 DE NOVIEMBRE DE 2021**

  
LAURA MILENA CÁRDENAS PARRA  
SECRETARIA