



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Montebello – Antioquia, treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Divisorio
Demandantes	GLORIA NELLY, ALVARO, EMMA, DIANA AURORA, RODRIGO, LUZ MARINA, MARCO ELIECER BLANDON GARZON
DEMANDADA	MARIA DE LOS ANGELES BLANDON GARZON
Radicado	No. 05-467 40 89 001- 2022 00025 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	SENTENCIA 12
Temas y Subtemas	Se imparte aprobación a la partición presentada.
Decisión	Se acede a las suplicas de la demanda.

I.- INTRODUCCIÓN

Procede el Despacho a impartirle aprobación a la partición presentada en este proceso divisorio, que promueve la señora **GLORIA NELLY, ALVARO, EMMA, DIANA AURORA, RODRIGO, LUZ MARINA, MARCO ELIECER BLANDON GARZON** en contra de la señora **MARIA DE LOS ANGELES BLANDON GARZON**.

II.- ANTECEDENTES

PRETENSION:

Se solicita se ordene la división material de los bienes ubicados en este Municipio de Montebello, identificados y alinderados así:

Predio 1 Lote de terreno ubicado, en jurisdicción del municipio de Montebello (ANT), vereda el Churimo, punto denominado Villa Rosa, cuyos linderos constan en la escritura NO:36 de enero 19 de 1975 de la notaría única de santa bárbara (ANT)-matricula inmobiliaria 023-1869 del mismo circulo registral. El área de este predio, según informe del parito evaluador, DR. John Jairo Cadavid, es de 10.750 metros.



Los linderos son: este predio está al borde de la carretera y se denomina los trojes que se encuentra, alinderando de la siguiente manera, de un mojón que está cerca de un limón, en el lindero con José Flórez, de aquí para abajo al nacimiento de agua, de travesía por el mismo, camino que conduce a la casa de pablo Emilio Piedrahita y lindando con Ramón Franco, hasta la puerta lindero con pablo Emilio Piedrahita y José Flórez, por un surco de alambre con José Flórez al primer lindero. Cuenta con dos casas construidas la numero uno: es una propiedad que tiene una construcción de tapias y material de 73,42 metros.

Casa dos: es una propiedad que tiene una construcción en material de 83,56 metros.

Beneficiadero que es una propiedad que tiene una construcción en material, de 13,15 metros.

Lote: tiene árboles, frutales y palos de café.

PREDIO 2- Escritura 36 de la notaría única de Santa Bárbara (ANT), adquirido el 19 d mayo de 1975, con matricula inmobiliaria 023-1870 y con la siguiente determinabilidad, cabida y linderos: Lote de terreno ubicado en la jurisdicción del municipio de Montebello (ANT), vereda el Churimo., punto denominado villa rosa, cuyos linderos, constan en la escritura 36 del a19 de enero de 1975, de la notaría única de santa bárbara (ANT.) Este predio está al borde de la carretera, se denomina Villa Rosa, y se encuentra alinderado así:

De un mojón de piedra, en lindero de Pablo Emilio Piedrahita y José Flórez, siguiendo de medio sesgo de para arriba aun mojón de piedra y cerca de a un filito; de este para abajo a otro mojón que esta aun lado del nacimiento de agua al lado derecho de este nacimiento; de este cogiendo la mita del charco, a otro mojón que está al borde del camino, camino abajo a otro mojón de pablo Emilio Piedrahita, a un borde, lindero con el mismo Piedrahita, de travesía al nacimiento de agua; de aquí para arriba aun mojón cerca de un árbol de limón. Con un área, como lo certifica, el perito evaluador, doctor Jhon Jairo Cadavid, es de: 4978 metros.

PRECIOD 3- Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del municipio de Montebello, paraje el Churimo, cuyos linderos, constan en la escritura 393 del 25 de mayo de 1973, ante la notaría única de Santa Bárbara (ANT), matricula inmobiliaria no.: 023-14788.

Cabida y linderos: de un mojón al borde del camino, en lindero con herederos de Emilio ríos; siguiendo camina arriba hasta un mojón; de esta línea recta lindero con escolástica ríos a otro mojón al pie de una finca, lindero con herederos Emigdio ríos, de aquí al primer lindero. Según el perito Jhon Jairo Cadavid, ese predio tiene un área de: 1362 metros.

Avaluó comercial: \$ 47.992.200.pso m-c



PREDIO 4: Lote de terreno en la jurisdicción del municipio de Montebello (ANT), punto denominado el Churimo, cuyos linderos constan en la escritura única de santa bárbara (ANT); matrícula inmobiliaria del mismo círculo catastral 023-7444.

Cabida y linderos: de una piedra grande, que está en el lindero del Claudio castaño, de aquí en travesía a buscar un mojón, en el borde del lindero con el causante; siguiendo hacia arriba por el mismo lindero hasta un mojón en el borde; por este sigue hacia arriba otro mojón, en un plan lindero con Claudio y Obdulio castaño; y por este al mojón, punto de partida. **El área es de:** 21.124 metros

PREDIO 5. lote de terreno ubicado en la jurisdicción del municipio de Montebello (ANT), paraje al oriente. Matrícula inmobiliaria No: 023- 20539 y la escritura 45 del 20 de enero de 1973.

Cabida y linderos: de un mojón de hoyo (SIC), en la raíz de un guayabo, se sigue de travesía por un alambrado a encontrar lindero con Claudia Castaño; se sigue de para arriba lindando con este a subir a un filo lindero con el lote del pasivo; se voltea para abajo por un alambrado a un mojón de hoyo, en la raíz de un guamo, y de este al primer lindero. **Área:** 2923 metros

Los predios, de acuerdo a las exigencias de planeación Municipal admiten la división material.

- **HISTORIA PROCESAL:**

Por reunir los requisitos legales, mediante auto de 16 de junio de 2022, se admitió la demanda y se ordenó correrle traslado a la demandada, y se surtió el trámite pertinente sin que se hubiera planteado oposición alguna a la división material que se pretende. Sin embargo, se planteó algunos reparos en relación al dictamen allegado con la demanda, así como reclamo algunas mejoras, y allego un nuevo dictamen.

Por tanto, se convocó a la audiencia, con citación del perito, la cual tuvo lugar el 14 de febrero de 2023, oportunidad en la que el perito realizó algunas aclaraciones al dictamen, y se acordó el valor y forma de pago respecto de las mejoras que reclamaba la comunera demandada MARIA DE LOS ANGELES BLANDON GARZON, acuerdo al que se le impartió aprobación.



Mediante auto del 15 de marzo de 2023, se decretó la partición material de los predios objeto de la demanda, precisando que, a cada comunero, ALVARO, DIANA AURORA, EMMA, GLORIA NELLY, LUZ MARINA, MACO ELIECER, RODRIGO Y MARIA DE LOS ANGELES BLANDON GARZON, corresponde un derecho del 12,5% de los bienes relacionados.

El 9 de junio del año pasado, se rechazó de plano la división que allego el Apoderado de la parte demandada, por extemporánea, y se les requirió a sendos Apoderados para que allegaran la partición conforme a la experticia allegada desde la presentación de la demanda.

El pasado 15 de marzo, se allego la partición del predio, indicando la composición de los lotes, y el derecho que corresponde a cada comunero, así mismo se allego el plano general del predio indicando los linderos, cercas y vías de acceso.

III.- CONSIDERACIONES:

Cabe resaltar que al proceso se allego dictamen pericial que determina la conformación de los lotes, del cual se corrió traslado oportunamente sin ningún reparo, ni se planteó ninguna objeción; las mejoras que reclamó la comunera demandada, le fueron canceladas en la forma y términos acordados en audiencia que se celebró ante este Juzgado.

Advierte esta Judicatura que la partición cumplen con las exigencias legales, aunado a lo anterior el auto que decreto la partición se encuentra debidamente ejecutoriado, por tanto, de conformidad con el artículo 410 del Código General del Proceso, procederá a la aprobación del trabajo de partición, ordenando su registro en la oficina de Registro del Circulo de Santa Bárbara.

Así mismo se ordenará que por la Oficina de Registro de Santa Bárbara, se procede a la apertura de los nuevos folios de matrícula inmobiliaria para los lotes conformados y asignados a cada comunero, en virtud de la partición material realizada en este proceso.



Se dispone la protocolización de la partición y la sentencia en la Notaria del Circulo de Santa Bárbara.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONTEBELLO ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición material de los bienes objeto del proceso divisorio adelantado por **GLORIA NELLY, ALVARO, EMMA, DIANA AURORA, RODRIGO, LUZ MARINA, MARCO ELIECER BLANDON GARZON** en contra de la señora **MARIA DE LOS ANGELES BLANDON GARZON**, según el reparto, proporción, y adjudicación hecha en la obra partitiva.

SEGUNDO. Inscribáse la partición con sus hijuelas y de esta sentencia en a los folios el folio de matrícula inmobiliaria 023-1869, 023-1870, 023-14788, 023-7444, y 023-20539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara.

TERCERO: Se ordena oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara para que proceda a la apertura de los nuevos folios de matrícula inmobiliaria para los lotes conformados y asignados a cada comunero, conforme a la partición material realizada en este proceso.

CUARTO. Protocolícese la partición y esta sentencia en la Notaria Única del Circulo de Santa Bárbara.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

GLORIA AMPARO CUERVO RUIZ

JUEZA