 Universidad de Santander <small>Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación UDES</small> <small>VIGILADA MINEDUCACIÓN</small>	FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	
	SOLICITUD DE CONCILIACIÓN CEC-FT-002-UDES	Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

AVISO DE PRIVACIDAD: En cumplimiento con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 sobre Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 la Universidad de Santander UDES, informa que garantiza la protección plena del derecho de Habeas Data a estudiantes, empleados, proveedores, usuarios y grupos de interés. Todos los datos suministrados por los usuarios voluntaria y libremente se encuentran incorporados en nuestras bases de datos y tienen por finalidad ser usados y tratados por la Universidad de Santander para el correcto y natural ejercicio de sus actividades de formación, administrativas, financieras, ofrecimiento de nuevos servicios, así como de envío de boletines informativos físicos y electrónicos. Se recuerda a los usuarios que podrán ejercitar los derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir los datos personales que se encuentran en nuestros archivos, en cualquier momento y sin ningún costo, previa acreditación de su identidad. Para lo anterior pueden contactarse personalmente o mediante comunicación escrita a la siguiente dirección, Calle 70 No 55 -210 Lagos del Cacique Oficina de Gestión Documental en Bucaramanga o en cualquiera de nuestros campus en Cúcuta o Valledupar, a través del número telefónico 7-651 65 00 extensión 1653, a través del correo electrónico habeasdata@udes.edu.co o realizando el registro de PQRS en nuestro sitio web www.udes.edu.co <<http://www.udes.edu.co>>. Para conocer más sobre nuestra Política de Tratamiento de datos personales y sobre nuestro aviso de privacidad consulte nuestro sitio web www.udes.edu.co <<http://www.udes.edu.co>> / "Consiento y autorizo de manera expresa e inequívoca que mis datos personales sean tratados conforme a lo previsto en el presente documento."

SI:	<input type="checkbox"/>	NO:	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fecha: 17 de mayo de 2024 **Cod. Registro Solicitud de Conciliación:** 1413

Señores:

CENTRO DE CONCILIACIÓN

BUCARAMANGA

CALLE 54 NO.35A-08

Asunto: Solicitud de Conciliación

Estudiante que entrevista: VANESSA CAROLINA MAYA QUINTANA

Convocante(s):



FREDY ANTONIO BULA RAMOS

Convocado(s):

ROBERTO FABIO FERRER TORRES

Fecha de impresión: 17/5/2024

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

  Universidad de Santander <small>Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación</small> UDES <small>VIGILADA MINEDUCACIÓN</small>	FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	
	SOLICITUD DE CONCILIACIÓN CEC-FT-002-UDES	Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

FECHA EN LA QUE OCURRIERON LOS HECHOS

DÍA: 17	MES: mayo	AÑO: 2024
----------------	------------------	------------------

LUGAR DE LOS HECHOS

MUNICIPIO: VALLEDUPAR	DEPARTAMENTO: CESAR
------------------------------	----------------------------

PRETENSIONES

- SE EJECUTA LO PLANTEADO EN EL CONTRATO, MÁS LOS INTERESES.

CUANTÍA



	Monto
1	\$ Indeterminado

PROPUESTAS O FÓRMULAS DE ARREGLO

- SE EJECUTE LO PLANTEADO EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA O QUE, EN SU DEFECTO, SE OTORQUE EL PAGO DE LOS SEIS MILLONES DE PESOS SUMADO A LOS INTERESES HASTA LA FECHA



ANEXOS

1

  Universidad de Santander <small>Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación</small> UDES <small>VIGILADA MINEDUCACIÓN</small>	FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	
	SOLICITUD DE CONCILIACIÓN CEC-FT-002-UDES	Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	CC 9157537		
LUGAR DE EXP:	BOLIVAR/MARIA LA BAJA		
NOMBRES Y APELLIDOS:	FREDY ANTONIO BULA RAMOS		
ESTADO CIVIL:	CASADO/A		
FECHA DE NACIMIENTO:	DÍA: 2	MES: 4	AÑO: 1980
PERSONA CON DISCAPACIDAD:	NO		
	MOVILIDAD/FÍSICA:	NO	SENSORIAL: NO
	MENTAL:	NO	MULTIPLE: NO
RELACIÓN DEL USUARIO CON LA UNIVERSIDAD:	PARTICULAR		
ESCOLARIDAD:	TECNICO		
ESTRATO SOCIOECONOMICO:	2. BAJO		
OCUPACION:	INDEPENDIENTE CON NEGOCIO PROPIO		
EDAD:	44 AÑOS		
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA:	CALLE 16B BIS CARRERA 36 - 64 JOSÉ ANTONIO GALÁN		
PRIMER TELÉFONO:	3106922860		
SEGUNDO TELÉFONO:	3105255846		
CELULAR:	3106922860		
CORREO ELECTRÓNICO:	familiabulapf@gmail.com		
GRUPO ÉTNICO:	NO APLICA		

  Universidad de Santander <small>Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación UDES</small> <small>VIGILADA MINEDUCACIÓN</small>	FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	
	SOLICITUD DE CONCILIACIÓN CEC-FT-002-UDES	Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

COMPROMISO ENTREGA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL POR PARTE DEL CONVOCANTE: Yo, _____, mayor de edad, domiciliado(a) en _____, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, obrando como convocante(s) en la presente solicitud e conciliación, me comprometo a realizar la entrega de los siguiente documentos a los convocados(s):
 CEC-FT-003-UDES CITACIÓN DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN en el caso que, no se logre notificar mediante los medios electronicos y físicos prestado gratuitamente por el centro conciliación de la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES de la audiencia de conciliación.

Atentamente,

FREIDY BOLA
 FIRMA
 CÉDULA: 9157537

 FIRMA
 CÉDULA: _____

 FIRMA
 CÉDULA: _____

 FIRMA
 CÉDULA: _____

NOTA: Sr. Usuario, en el evento de que se realice requerimiento de documentos y los mismos no fuesen presentados dentro de los 5 días siguientes, se entenderá que ha perdió el interés y en consecuencia se tomará como no presentada la solicitud.

Si la solicitud no es aceptada dada la competencia, se le expedirá una Constancia de Asunto No Conciliable a dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.



NIT. 890.101.691-2
REG. NIUR 2-8001000-4

VIGILADO POR SuperServicios

Nº de contrato: 6236241
Cupón para pago: 230974137
Fecha límite de pago: 01/03/2024
Total a pagar: \$ 35,384
Factura Nº: 2128749305
Fecha factura: 16/FEB/2024
Período factura: FEBRERO

Brilla
Creciendo contigo

Cupo disponible:

\$ 5,500,000

Opera como medio de
Financiación No Bancaria

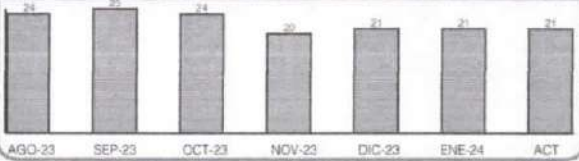
DATOS DEL CONTRATO

Nombre: PEREZ GONZALEZ ELSA
Dirección: CL 16B BIS KR 36 - 64
Uso del servicio: RESIDENCIAL
Localidad: VALLEDUPAR - CES
Estrato: 1
Ciclo: 7614

Línea de atención
(605) 322 7000
PARA CONSULTAS
Y SOLICITUDES

164
01 8000 915 334
REPORTE DE EMERGENCIAS

CONSUMO EN m³ - ÚLTIMOS 6 MESES



LIQUIDACIÓN DEL CONSUMO

Rango m ³	Tarifa a m ³	Consumo	Valor a pagar
0 - 20	-3125.24	20	62.504.80
21 - MAS	2695	1	2.695.00

DATOS DE CONSUMO

Medidor: F-4831121-Y
Período de consumo: 12/ENE - 10/FEB
Cálculo de consumo: LEC.MEDIDOR
Motivo de estimación:
Días facturados: 30
Presión (PSI): 0.33
Temperatura (°F): 75.93
Promedio m³: 23.0000



Fecha límite de pago: 01/03/2024
Fecha susp. por mora: 02/03/2024
Facturas vencidas: 0
Valor del último pago: \$ 34,137.00
Fecha del último pago: 31/01/2024
Valor en reclamo:
Saldo a favor:

Conceptos

CARGOS DEL MES POR SERVICIOS FACTURADOS

Conceptos	CARGOS DEL MES POR SERVICIOS FACTURADOS			Saldo Diferido	Cuotas Pendientes
	Capital	Intereses	Total		
SERV.GAS (Serv.Suic. 6552744)					
CONSUMO DE GAS NATURAL	65,200				
Financiación_12/05/2022	311	336		12,529	26
REVISION PERIODICA_12/05/2022	1,638	1,767		65,932	26
ECONEXION_25/10/2022	2,526	670		23,109	8
SUBSIDIO 60.00% Cons.	-37,503				
IVA	337				
INTERES DE MORA(Tasa 2.5%)		102			
Total Servicio:	32,509	2,875	35,384	101,570	

Gm = \$1441 Tm = \$427 Dm = \$788 Cv = \$0 Cc = \$0 Cm = \$4802

Valores calculados: DESIN=0 COMPENSACIONES=0

Valores de referencia: DESIN=0 PLS=100% IO=100% PGT=NO APLICA

21 M3 Equivalen a 217.77Kwh Aprox \$ 299.40 kWh

TU REVISIÓN PERIÓDICA

Plazo Máximo de Revisión Periódica:

31 Mayo 2027

Fecha de suspensión por falta de certificación de instalación interna:

El Certificado de su Instalación se encuentra Vigente.

Somos grandes contribuyentes. Agente de retención de IVA. Autorizaciones, resolución (2001) de 13 de diciembre de 2020. (*Para presentar reclamaciones al respecto, por favor ver el respaldo de la factura.

Representante Legal

Saldo anterior
\$ 0

Cargos del mes:
\$ 35,384

Total a pagar:
\$ 35,384

Número de control:

3055943704

Ruta de reparto:

76142971050494800

Meses de deuda:

1



**Paga tu factura
escaneando
el código
QR**

TIPS USO SEGURO DEL GAS

USO EFICIENTE

No dejes las hornillas o el horno prendido mientras haces otras cosas.

Revisa que las tuberías de agua caliente no tengan fugas, ya que éstas incrementarían el consumo de gas natural.

USO ADECUADO

Evita que se derramen líquidos sobre los quemadores, pues al apagarse la llama, se escape el gas natural y puede causar obstrucción a los mismos.

Cada noche antes de acostarte y siempre que abandones tu vivienda por períodos largos o cortos de tiempo verifica los controles de los gasodomésticos debidamente cerrados.

CLIENTE: Esta factura prestará mérito ejecutivo de acuerdo con las normas del derecho civil y comercial (Ley 142 del 94, Artículo 130)

4053
CARRUSA, SOLUCIONES DE COMUNICACIÓN S.A.S. NIT 800.094.812.8

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
9.157.537

NUMERO

BULA RAMOS
APELLIDOS

FREDY ANTONIO
NOMBRES

Fredy Bula Ramos
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 02-ABR-1980
MARIA LA BAJA
(BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

23-JUN-1998 MARIA LA BAJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADORIA NACIONAL
ALVARADO SENDO LOTTE



A-1200100-37121262-M-0009157537-20041201 0387404338A 02 136169795



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR - CESAR

126

Valledupar, siete (7) de junio de dos mil diecinueve (2019).

Referencia: DIVISORIO promovido por EDUARDO LUIS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, a través de apoderado judicial, en contra de PASTORA ARDILA JAIMES. Radicación: 200013103005-2017-00178-00.

ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia aprobatoria de la partición dentro del presente proceso divisorio, promovido por Eduardo Luis Gutiérrez González, a través de apoderado judicial, contra Pastora Ardila Jaime, conforme a las siguientes.

PRETENSIONES

1. Que se decrete la división material de la finca "EL REFUGIO" ubicada en el municipio de Pueblo Bello, Cesar, en proporción de 10,395272% a favor del demandante, y el porcentaje restante a favor de la señora demandada que corresponde al 74,135939% sumando la cuota parte de cada uno de los herederos que le vendieron a través de la escritura pública n° 0186 del 12 de febrero de 2014.
2. Que se tenga en cuenta el avalúo comercial realizado por el arquitecto Arnoldo Enrique Guillen Mendoza, de fecha 5 de julio de 2017.
3. Que se ordene registrar la partición y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, y abrir las correspondientes cédulas catastrales en la oficina del IGAC.
4. En subsidio de la división material, la venta en pública licitación de la finca "EL REFUGIO", y hecho el remate y una vez entregada la finca al rematante, dictar la sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre Eduardo Luis Gutiérrez González y la señora Pastora Ardila Jaimes, en proporción del 10,395272% para el primero y del 74,135939% para la segunda.

El petitum de la demanda se basa en los siguientes:

HECHOS

1. Que el señor Eduardo Luis Gutiérrez González y la hoy demandada, señora Pastora Ardila Jaimes, son condueños, en común y proindiviso de la finca denominada "el refugio", ubicada en el municipio de Pueblo Bello, alinderada de la siguiente manera: con una extensión de 500 hts, Norte: Antonio Daza; Sur: Hernando Maestre, Finca La Cascada; Este: Wenceslao Moncada, finca Santo Domingo; Oeste: arroyo del arroyon, en medio predio de Omar González Mestre, ubicado en la vereda Los Calabozos del corregimiento Valencia de Jesús, con matrícula inmobiliaria n° 190-4481, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.



DA

DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR - CESAR

inmueble, únicamente manifestó el apoderado de la demandada su desacuerdo con la propuesta de venta del predio en pública subasta.

El proceso se ha tramitado de acuerdo con las normas procesales vigentes y al no observarse irregularidad que invalide el proceso, se procede a resolver el litigio, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El proceso divisorio tiene por finalidad ponerle fin a la comunidad, entendida al tenor del artículo 2322 del Código Civil como la existente sobre una cosa universal o singular, entre dos o más personas sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado convención relativa a la misma cosa, sin que de conformidad con el art. 1374 ibídem, ninguno de los coasignatarios esté obligado a permanecer en la indivisión, encontrándose consecuentemente legitimado para plantear la pretensión divisoria de todo comunero, bien material o la venta para que se distribuya el producto, acorde con el art. 406 del C.G.P.

Precisa el art. 407 que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los dueños se desmerezcan por el fraccionamiento, procediendo en los demás caso la venta.

Al respecto, el Tribunal Superior de Pereira, ha señalado en providencia del 11 de octubre de 2016: "*La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos existe una comunidad¹, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona. En cualquiera de los casos, cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida es complejo identificar la cuota que le corresponde.*

La división puede presentarse, bien por: (i) Destrucción de la cosa; o, (ii) Consenso o desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que "nadie está obligado a permanecer en indivisión" (Artículo 1374-1º, CC).

Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.

En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse así: (i) Alegar que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (Artículo 1374-2º, CC); (ii) Cuestionar la existencia de la comunidad; (iii) Pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; o, (iv) Invocar existencia de una

¹ CSJ, Sala Civil. Sentencia del 29-11-1996, MP: Nicolás Bechara Simancas, expediente No. 4721.



178

DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR - CESAR

extensión de 560,51 Este: Finca denominada El Refugio, con una extensión de 1933,16 mts; Oeste: Miguel Acosta, con una extensión de 1774,2 mts, teniendo en cuenta el avalúo por hectárea de Seis Millones Quinientos Mil Pesos (\$6.500.000), determinado en el peritaje presentado con la demanda de \$6.500.000 por hectárea, tenemos como valor de esta adjudicación es de **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$343.330.000) MLC.**

VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (343.330.000) MLC.

SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (343.330.000) MLC.

SEGUNDA ADJUDICACIÓN

Corresponde para la señora **PASTORA ARDILA JAIMES**, el 89.604738% del 100% del bien inmueble ósea 447 hectáreas + 61,79 m², del bien inmueble de mayor extensión que consta de 499 hectáreas + 8258,12 m², denominado "EL REFUGIO", identificado con matrícula inmobiliaria 190-4481 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, ubicado en el municipio de Pueblo Bello - Cesar, el cual queda alinderado de la siguiente manera, Norte: Carretera Nacional (vía a Pueblo Bello) en 2401,59 mts. predio Teresa Rumbo en 426,71 mts. Predio Finca la cascada en 811,70 mts; Sur: predio de Faustino Galindo, en 3.087,68 mts; Este: predio de Adalberto Daza Arias, en 1.670,81 mts y predio de Rosa Arias de Daza en 638,05 mts; Oeste: predios de Eduardo Luis Gutiérrez González en 1933,16, teniendo en cuenta el avalúo por hectárea de Seis Millones Quinientos Mil Pesos (\$6.500.000), determinado en el peritaje presentado con la demanda de \$6.500.000 por hectárea, tenemos como valor de esta adjudicación es de **DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$2'909.530.000) MLC.**

VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$2'909.530.000) MLC.

SON: DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$2'909.530.000) MLC.

Del anterior trabajo de partición se corrió traslado a las partes, quienes no presentaron objeción alguna a la división efectuada, por lo que el camino a seguir es impartirle aprobación, por expreso mandato del art. 410 del C.G.P, y por consiguiente, el bien quedará dividido en la forma dispuesta en dicho experticio.

Ahora, en cuanto al reconocimiento de mejoras se tiene que estas no fueron reclamadas por la parte demandada en la forma establecida en el art. 412 del C.G.P.

79


DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR - CESAR

el cual queda alinderado de la siguiente manera, Norte: Carretera Nacional (Vía Pueblo Bello) y predio Casa Indígena en 258,94 mts; Sur: Faustino Galindo, en una extensión de 560,51 Este: Finca denominada El Refugio, con una extensión de 1774,2 mts, teniendo en cuenta el avalúo por hectárea de Seis Millones Quinientos Mil Pesos (\$6.500.000), determinado en el peritaje presentado con la demanda de \$6.500.000 por hectárea, tenemos como valor de esta adjudicación es de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$343.330.000) MLC.

VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (343.330.000) MLC.

SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (343.330.000) MLC.

2. SEGUNDA ADJUDICACIÓN EN FAVOR DE PASTORA ARDILA JAIMES

Corresponde para la señora PASTORA ARDILA JAIMES, el 89.604738% del 100% del bien inmueble ósea 447 hectáreas + 61,79 m², del bien inmueble de mayor extensión que consta de 499 hectáreas + 8258,12 m², denominado "EL REFUGIO", identificado con matrícula inmobiliaria 190-4481 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, ubicado en el municipio de Pueblo Bello - Cesar, el cual queda alinderado de la siguiente manera, Norte: Carretera Nacional (vía a Pueblo Bello) en 2401,59 mts, predio Teresa Rumbo en 426,71 mts. Predio Finca la cascada en 811,70 mts; Sur: predio de Faustino Galindo, en 3.087,68 mts; Este: predio de Adalberto Daza Arias, en 1.670,81 mts y predio de Rosa Arias de Daza en 638,05 mts; Oeste: predios de Eduardo Luis Gutiérrez González en 1933,16, teniendo en cuenta el avalúo por hectárea de Seis Millones Quinientos Mil Pesos (\$6.500.000), determinado en el peritaje presentado con la demanda de \$6.500.000 por hectárea, tenemos como valor de esta adjudicación es de DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$2'909.530.000) MLC.

VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$2'909.530.000) MLC.

SON: DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$2'909.530.000) MLC.

TERCERO: ORDENAR inscripción de esta sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, con el fin de que proceda a efectuar la creación del nuevo folio de matrícula. Oficiése en tal sentido.



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR – CESAR

comunidad forzosa². Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco³. En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba (Artículo 177, CPC).

Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo⁴.

Descendiendo al sub examine, se tiene que al no existir acuerdo mutuo entre las partes en este asunto, se hizo necesario que el despacho designara partidor para llevar a cabo la partición del bien inmueble objeto de la litis, el cual una vez posesionado procedió a rendir su experticio, no obstante, por no estar conforme con lo ordenado por el despacho, se le ordenó rehacerlo, orden que cumplió el 23 de abril de 2019 (folios 118 al 173), concluyendo:

“EL 100% del bien inmueble denominado “EL REFUGIO”, identificado con matrícula inmobiliaria 190-4481 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, con una extensión de 400 hectáreas + 8258,12 m², ubicado en el municipio de Pueblo Bello – Cesar, el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera, Norte: Carretera nacional (a Pueblo Bello) en 2401,59 mts; casa indígena en 258.94 mts, predio finca la cascada en 811.70 mts, predio Teresa Rumbo en 496.71 mts; Sur: Predio Fausto Galindo en 3648,71 mts; Este: Predio de Rosa Arias de Daza en 636,05 y predio de Adalberto Daza Arias en 1670.81; Oeste: predio de Miguel Acosta en 1774.2 mts”.

Más adelante el partidor culmina su trabajo de la siguiente manera:

“PRIMERA ADJUDICACIÓN

Corresponde para el señor EDUARDO LUIS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ: El 10,395262% del 100%”, ósea 52 hectáreas + 8196,3 m², del bien inmueble de mayor extensión que consta de 499 hectáreas + 8258,12 m², denominado “EL REFUGIO”, identificado con matrícula inmobiliaria 190-4481 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, ubicado en el municipio de Pueblo Bello, Cesar, el cual queda alinderado de la siguiente manera, Norte: Carretera Nacional (Vía Pueblo Bello) y predio Casa Indígena en 258,94 mts; Sur: Faustino Galindo, en una

² CANOSA TORRADO, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

³ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373.

⁴ VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008,



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR - CESAR

2. Que adquirió el 10,395272% del predio anteriormente relacionado, mediante la adjudicación hecha en el proceso de sucesión, con radicación de origen 2008-00320 del Juzgado Tercero de Familia, y radicación de descongestión 2011-00134 del Juzgado de Familia de Descongestión de Valledupar, causantes: Luis Eduardo Gutiérrez Acosta y Sixta Sonia Herrera Gutiérrez, con sentencia aprobatoria de partición de fecha 18 de septiembre de 2012.
3. Que la hoy demandada señora Pastora Ardila Jaimes adquirió los derechos de cuota de propiedad de los demás herederos mediante la escritura pública n° 0186 del 12 de febrero de 2014, de la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar en un porcentaje del 74,135939%, correspondientes a 370.679695 hectáreas.
4. Que es propietario del 10,395272% de las 500 hectáreas que conforman la totalidad del predio denominado el refugio, correspondiente a 51.97636.
5. Que a la fecha no ha sido posible llegar a un acuerdo con la demandada, ya que no existe voluntad por parte de esta ultima de otorgar una porción de tierra productiva para explotarla de cualquiera manera.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 18 de julio de 2017, ordenándose la notificación de la demandada, a quien se le otorgó el término de diez (10) para que se pronunciara frente a las pretensiones del demandante.

La señora Pastora Ardila Jaimes, se notificó por intermedio de su apoderado del auto admisorio de la demanda, el día 28 de agosto de 2017, y dentro del término procesal oportuno contestó la demanda proponiendo una serie de excepciones que fueron rechazadas por el despacho por no ajustarse a lo establecido en el Código General del Proceso.

Mediante auto de fecha 30 de octubre de 2017, al no haberse alegado pacto de indivisión, con fundamento en el art. 409 del C.G.P, se decretó la división material del bien inmueble denominado "El Refugio", y ordenó al perito que complementara su experticio incluyendo la partición del bien inmueble de conformidad con las proporciones que le corresponden a cada uno de los propietarios y que constan en el certificado de libertad y tradición y en la Escritura Publica n° 0186 del 12 de febrero de 2014.

El perito no dio cumplimiento al requerimiento que le fue efectuado, y en consecuencia en providencia fechada 24 de julio de 2018, se designó como partidador al auxiliar de la justicia, al señor Placido Alberto Castellanos Hincapié.

Posesionado en debida forma, el auxiliar de la justicia presentó trabajo de partición visible a folio 106 al 109 del expediente, del cual se corrió traslado a las partes por el término de cinco (5) días sin que presentaran objeción alguna con la división del



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR – CESAR**

que dispone: *“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 acompañará dictamen pericial sobre su valor.”*, amén de que no se allegó el experticio para la demostración de su existencia y valor, razón por la cual no se efectuara su reconocimiento en esta sentencia, y en consecuencia, tampoco tendrá derecho a la retención de la parte del inmueble en que se ubiquen y que se encuentren dentro de la parte adjudicada al demandante que en el presente caso, según lo precisado por el partidor, corresponde a la cerca que determinó el lindero en el “ESTE” entre los dos predios, con una extensión de 1933,16 metros lineales.

Asimismo, se proveerá ordenando su protocolización e inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar

Finalmente, se reajustarán los honorarios fijados al Partidor, Placido Alberto Castellanos Hincapié, los cuales se tasan en la suma de \$3.382.867, correspondientes al 0.1% del valor total del inmueble objeto de partición, tal como lo señala el acuerdo 1852 del 2003 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, reconociéndosele además los gastos para la realización del experticio, por un valor de seis millones de pesos (\$6.000.000), resultando la suma total de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$9.382.867), los cuales deberán ser cancelados por las partes en proporción del 50% cada uno.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, administrando Justicia por autoridad del Pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el trabajo de partición presentado por el Dr. Placido Alberto Castellanos Hincapié, obrante a folios 118 al 173 del expediente, por no haberse objetado y encontrarse ajustado a derecho.

SEGUNDO: DECRETAR la división del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n° 190-4481, de la siguiente manera:

1. PRIMERA ADJUDICACIÓN EN FAVOR DE EDUARDO LUIS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ

Corresponde para el señor EDUARDO LUIS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ: El 10,395262% del 100%”, ósea 52 hectáreas + 8196,3 m², del bien inmueble de mayor extensión que consta de 499 hectáreas + 8258,12 m², denominado “EL REFUGIO”, identificado con matrícula inmobiliaria 190-4481 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, ubicado en el municipio de Pueblo Bello, Cesar,



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR - CESAR**

CUARTO: EXPÍDANSE las fotocopias debidamente autenticadas y a costa de los interesados.

QUINTO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada dentro del presente asunto. Oficiase a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

SEXTO: NEGAR el reconocimiento de mejoras en favor de la parte demandada, por no haber sido reclamadas en debida forma.

SÉPTIMO: Reajustar los honorarios al partidor **Dr. PLACIDO ALBERTO CASTELLANOS HINCAPIÉ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.272.170 y T.P. No 182.358, en la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$9.382.867)**, los cuales deberán ser cancelados por las partes en proporción del 50%, cada uno.

OCTAVO: Sin **CONDENA** en costas por cuanto no hubo oposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA
JUEZ.**

S.F.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR	
En	ESTADO No. <u>0001</u> de fecha <u>10/06/19</u> se notifica a las partes el presente auto, conforme al Art. 295 del C.G.P.
 LEONARDO JOSÉ BOBADILLA MARTÍNEZ Secretario	