



**PROCESO DIVISORIO -POR DIVISION MATRIAL DE LA COSA COMUN-  
EXPEDIENTE Nro. 68001.31.03.007.2023-00197-00**

Al Despacho de la señora Juez para lo que estime conveniente proveer.  
Bucaramanga, julio 12 de 2023.

MARIELA MANTILLA DIAZ  
Secretaria

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bucaramanga, julio catorce (14) de dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la presente demanda **DIVISORIA -POR DIVISION DE LA COSA COMUN-**, presentada por **MARIA ODILIA GOMEZ GUERRERO**, con C.C. 63.320.771; **FERMIN SUAREZ ALVAREZ**, mayor de con C.C. 91.151.838; **JUAN DAVID GÜIZA GARCIA** con C.C. 1.005.371.822; **CIRO ELBER GALEANO CRUZ**, con C.C. 5.658.636; **ALVARO ARTURO GAMBOA ROJAS**, con C.C. 5.658.530; **EDUARDO OSORIO** con C.C. 2.112.853; **MANUEL OSORIO**, con .C.C.13.804.847; **VITALIA DAVILA RONDEROS**, con C.C. 63.390.527 y **ANGELA CASTRO GOMEZ**, con C.C. 30.208.291 **contra CONSTRUCCIONES PARA LA VIVIENDA SAS sigla CONSTRUIR CONSTRU FAMILY SAS-** con NIT. 900294477-5, representada legalmente por **YVEET ROCIOVELASCO AGUILAR**, con C.C 37.723.310; **ROBERTO VELASCO QUIROGA**, con C.C. 17.802.734; **CARMEN SOFÍA MUÑOZ DE LÓPEZ** con C.C. 28.404.457; **MERCEDES CASTAÑEDA LOZADA** con C.C. 60.305.350; **JOSÉ DE JESÚS VELOSA CASTELLANOS** con C.C. 13.800.207; **AMPARO GOMEZ TORRES** con C.C. 28.403.393; **JUAN DE LA CRUZ GONZALEZ** con C.C. 7.277.530; **INGRY CONSUELO ARIAS INFANTE** con C.C. 28.156.169; **MARIA ESTRELLA NEIRA DE DIAZ** con C.C. 63.272.202; **CARMEN CUSTODIA ESPARZA PEDRAZA** con C.C. 63.354.559; **EZEQUIEL TOLOZA ARDILA** con C.C. 91.180.490; **ETILBIA MUÑOZ ALVAREZ** con C.C. 63.361.222; **LUZ MIRIAM SAMACA BUITRAGO** con C.C. 37.893.628; **EMILCEN MOGOLLON PARDO** con C.C. 52.242.963; **GUSTAVO BECERRA ESTUPIÑAN** con C.C. 5.746.163; **NOEMI GARCIA VASQUEZ** con C.C. 27.947.219; **ELDA URIBE GUERRERO** con C.C. 28.333.635; **TIMOLEON PLATA OREJARENA** con C.C. 5.742.263; **NIXA DURAN ARENAS** con C.C. 37.514.091, **ELIAS LOPEZ GARCIA** con C.C. 13.641.708; **LUZ MARINA SANCHEZ TAVERA** con C.C. 28.149.962; **EPIFANIO PORTILLA PORTILLA** con C.C. 5.560.205; **LUZ ENITH LEON VASQUEZ**; con C.C. 1.095.917.865; **ARNULFO SANCHEZ TAVERA** con C.C. 91.250.835; **MYRIAM LETICIA PEREZ REYES** con C.C. 30.207.922; **JORGE DOMINGO PEREZ REYES** con C.C. 18.001.527; **ROSALBA LOPEZ OROZCO** con C.C. 63.289.430; **YOLANDA ARCINIEGAS BUSTOS** con C.C. 63.325.888; **MERCEDES LAGUADO BERNAL** con C.C. 63.291.277; **SONIA GAMBOA BAUTISTA** con C.C. 63.495.655; **ADIELA BARBOSA BARBOSA** con C.C. 37.545.468; **ALVARO BLANCO** con C.C. 13.866.366, **MABEL JOSEFA SOLANO CAMACHO** con C.C. 28.333.947 **MARTHA JACINTA LAMUS GOMEZ** con C.C. 28.335.956; **HERNANDO PALENCIA CALDERON** con C.C. 91.177.641; **LUZ DARY MOGOLLON PARDO** con C.C. 63.499.796; **EDWIN ENRIQUE APARICIO BERNAL** con C.C. 91.481.152; **FANNY JULIANA PADILLA JIMENEZ** con C.C. 63.558.393; **CECILIA FONSECA MANTILLA** con C.C. 63.296.829; **ROSALINA GOMEZ RAMIREZ** con C.C. 63.307.248; **RODRIGO LOPEZ RODRIGUEZ** con C.C. 13.905.901; **DARIO ANGARITA FLOREZ** con C.C. 1.095.912.592; **YENNY JOHANNA GOMEZ LOPEZ** con C.C. 1.095.933.090; **VICTOR JULIO MANTILLA HERNANDEZ** con C.C. 91.178.095; **ALVARO FLOREZ** con C.C. 91.154.619; **ELSA GIL DE VILLAMIL** con C.C 63.284.552; **ABELARDO GIL PICO** con C.C. 1.095.805.835; **SILVESTRE PARDO** con C.C. 5.599.514; **ANGELA MARIA ROJAS**



**GOMEZ** con C.C. 63.339.062; **ROQUELINA AGUILAR DE VELASCO** con C.C. 28.477.599; **JHON JAIRO VELASQUEZ GARCIA** con C.C. 13.865.229; **ERIKA JOHANA MEDINA SILVA** con C.C. 63.560.036; **JESUS ALBERTO CASTRO RODRIGUEZ** con C.C. 1.095.933.718; **GUIDO FERNANDO VARGAS FAJARDO** con C.C. 1.098.170.893; **JORGE ELIECER ALDANA ALVAREZ** con C.C. 1.095.929.74; **AMPARO PEREZ VARGAS** con C.C. 55.164.348; **MASFRED VARGAS URREGO** con C.C. 91.220.839; **MYRIAM PEREZ DE SARMIENTO** con C.C. 37.828.661; **MARTHA CECILIA GAMEZ** con C.C. 63.534.975; **WILSON ANAYA PEDRAZA** con C.C. 91.264.611; **LILIANA PATRICIA SANCHEZ JARAMILLO** con C.C. 43.834.771; **YOLANDA COBOS** con C.C. 37.935.185; **MARIA MILENA LIZARAZO SIERRA** con C.C. 37.555.184; **MONICA HERNANDEZ CALDERON** con C.C. 37.727.531; **MARCELO HERNANDEZ CALDERON** con C.C. 13.540.299; **MARLON HERNANDEZ CALDERON** con C.C. 91.287.921; **MARTHA NUBIA GARAVITO** con C.C. 63.328.548; **FELIX PINZON** con C.C. 5.670.463; **LUISA ADELIA AGUILAR** con C.C. 28.155.877; **MAURICIO ARLEY CAÑAS JIMENEZ** con C.C. 1.095.906.233; **ALEXON FERNANDO ROJAS RAMIREZ** con C.C. 1.098.680.694; **DORAIDA AZUCENA LEAL** con C.C. 63.524.749; **NELSON RINCON ESPARZA** con C.C. 91.493.590; **YENNY CAROLINA CHACON DIAZ** con C.C. 1.098.655.413; **RAMONA AVELLANEDA CHAPARRO** con C.C. 63.365.615; **HENRY CRUZ CERVELEON** con C.C. 91.515.911; **EDWING LIBARDO ARDILA RAMIREZ** con C.C. 13.539.326; **FREDDY ALBERTO NARANJO JAIMES** con C.C. 13.748.500; **SANDRA MILENA GAMBOA PRADA** con C.C. 37.724.341; **MARINA MELO ALVAREZ** con C.C. 28.156.841; **JESUS RIVERA URIBE** con C.C. 91.176.426; **NELSON ENRIQUE CARREÑO PLATA** con C.C. 91.491.253; **FREDDY ALBERTO NARANJO JAIMES** con C.C. 13.748.500; **ZORAIDA GOMEZ** con C.C. 30.210.930; **LUISA ADELIA AGUILAR** con C.C. 28.155.877; **HERLEY ANDREA LOPEZ MUÑOZ** con C.C. 37.842.035; **JULIETH LOPEZ MUÑOZ** con C.C. 1.095.943.987; **KILTON GARAVITO LEIVA** con C.C. 88.034.879; **ROSA NELLY LEIVA HURTADO** con C.C. 40.379.217; **MARIA EDITH PORTILLA MANTILLA** con C.C. 1.094.244.742; **TARCISIO CRISTANCHO ANGARITA** con C.C. 13.924.059; **CECILIA PEREZ LOPEZ** con C.C. 30.209.830; **LUZ MARINA TORRES MONTAÑEZ** con C.C. 63.339.934; **INGRID JOHANNA ESTUPIÑAN OSMA** con C.C. 63.535.785; **DIANA KATHERINE LIZCANO BASTO** con C.C. 1.098.669.322; **LUZ MARINA QUINTERO RAMIREZ** con C.C. 28.259.349; **MARIA LUISA ESPARZA PEDRAZA** con C.C. 63.357.664; **INGENIERIA SUPERVISION TECNICA E INTERVENTORIA S.A.S., sigla INSUT S.A.S.,** con NIT. 900694970-1, representada legalmente por MARLY JULIETH DURAN HERRERA, con C.C. 1.098.606.141; **FLOR MARIA VEGA LOPEZ** con C.C. 28.218.352; **RUBEN DARIO NUNCIRA BUITRAGO** con C.C. 91.267.068; **NELSON ENRIQUE CARREÑO PLATA** con C.C. 91.491.253; **BLANCA AZUCENA ANAYA** con C.C. 63.284.523; **ALBA LUCIA MUÑOZ ALVAREZ** con C.C. 63.508.697; **VICTOR MANUEL VILLAMIZAR RIOS** con C.C. 91.277.782; **MARIA FERNANDA HERRERA CARVAJAL** con C.C. 53.017.156; **OSCAR ENRIQUE LOZANO LAGUADO** con C.C. 1.102.388.087; **CARLOS DAVID LEON RODRIGUEZ** con C.C. 1.095.938.610; **EDWIN GERARDO SOTO QUINTERO** con C.C. 91.527.404 y **AURA CELINA PEREZ CESPEDES** con C.C. 37.620.192.

De conformidad con el numeral 2 del Artículo 90 del C.G.P, pasa el despacho a inadmitir la demanda para que, dentro de los **cinco días** siguientes a la notificación del presente auto, se subsane, so pena de rechazo.

Lo anterior si en cuenta se tiene que no reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84, 85 y 406 y siguientes del C.G.P.

1. Precise el nombre del inmueble del cual se pretende la división material, en atención a



que en la demanda señala que del predio lote de terreno denominado Lote Saldo ubicado en el municipio de Girón, Santander y en informe pericial avalúo comercial se señala que el predio se encuentra ubicado en el Barrio Alpes de Girón Santander.

2. Aclare por qué en la demanda señala que el predio es rural y en el informe pericial avalúo comercial se informa que se trata de un predio tipo urbano.
3. Aclare por qué en el informe pericial avalúo comercial, la demandada AURA CELINA PEREZ CESPEDES no aparece relacionada en la lista de propietarios del predio objeto de división material.
4. En las pretensiones de la demanda debe señalar contra qué comuneros va dirigida la demanda, señalando para cada uno de ellos, el número del lote, el porcentaje del predio del que son propietarios, con sus respectivos linderos.
5. Debe aclarar el porcentaje que le corresponde a CONSTRUCCIONES PARA LA FAMILIA S.A.S. sigla CONSTRUFAMILY S.A.S. identificada con el NIT 900.294.477-5, dado que es demandada y en el informe pericial avalúo comercial se señala que transfirió el derecho de dominio equivalente al 1.0989010989% DEL 86.2%, a ROBERTO VELASCO QUIROGA.
6. Precise la pretensión 3ª, si en cuenta se tiene que la misma es de ley conforme al Artículo 409 del C.G.P., teniendo en cuenta, que fue solicitada en el acápite respectivo de medidas cautelares.
7. Aclare la pretensión QUINTA, dado que refiere:
  - Que para la señora VITALIA DAVILA RONDEROS, los derechos correspondientes al **0,4682745% de la totalidad del predio** y en el informe pericial, avalúo comercial refiere que ROQUELINA AGUILAR DE VELASCO, transfirió el derecho de dominio equivalente al **0.8547008547% del 7.6923076923%** del 86.2% a VITALIA DAVILA RONDEROS.
  - Que para la señora ANGELA CASTRO GOMEZ los derechos correspondientes al **0,4682745% de la totalidad del predio** y en el informe pericial, avalúo comercial refiere que CONSTRUCCIONES PARA LA FAMILIA S.A.S. sigla CONSTRUFAMILY S.A.S. identificada con el NIT 900.294.477-5, transfirió el derecho de dominio equivalente al **1.0989010989%** ANGELA CASTRO GOMEZ.
  - Que para ALVARO ARTURO GAMBOA ROJAS los derechos correspondientes al **0,4682745% de la totalidad del predio** y en el informe pericial, avalúo comercial refiere que ROQUELINA AGUILAR DE VELAZCO transfirió el derecho de dominio equivalente al **0.8547008547%** del 7.6923076923% del 86.2 a ALVARO ARTURO GAMBOA ROJAS.
  - Que para MARIA ODILIA GOMEZ GUERRERO y FERMIN SUAREZ ALVAREZ, los derechos correspondientes al **0,4682745%** de la totalidad del predio y en el informe pericial, avalúo comercial refiere que CONSTRUCCIONES PARA LA FAMILIA S.A.S. sigla CONSTRUFAMILY S.A.S. transfirió el derecho de dominio equivalente al **1.0989010989%** a MARIA ODILIA GOMEZ GUERRERO y FERMIN SUAREZ ALVAREZ.
  - Que para CIRO ELBER GALEANO CRUZ los derechos correspondientes al **0,4682745%** de la totalidad del predio y en el informe pericial, avalúo comercial refiere que MARIA OLGA GAMBOA ROJAS transfirió el derecho de dominio equivalente al **1.0989010989%** A CIRO ELBER GALEANO CRUZ.
  - Que para JUAN DAVID GÜIZA GARCIA, los derechos correspondientes al **0,4682745%** de la totalidad del predio, y en el informe pericial, avalúo comercial refiere que CONSTRUCCIONES PARA LA FAMILIA S.A.S. sigla CONSTRUFAMILY S.A.S. transfirió el derecho de dominio equivalente al **1.0989010989%** a JUAN DAVIS GUIZA GARCIA.
  - Que EDUARDO OSORIO y MANUEL OSORIO los derechos correspondientes al



**0,4682745%** de la totalidad del predio, y en el informe pericial, avalúo comercial refiere que CONSTRUCCIONES PARA LA FAMILIA S.A.S. sigla CONSTRUFAMILY S.A.S. transfirió el derecho de dominio equivalente al **1.0989010989%** a EDUARDO OSOSRIO y a MANUEL OSOSRIO.

8. Debe aclarar, de qué lote son propietarios los señores: CARMEN SOFIA MUÑOZ DE LOPEZ, ANGELA MARIA ROJAS GOMEZ, TARCISIO CRISTANCHO ANGARITA, INGRID JOHANNA ESTUPIÑAN OSMA, FLOR MARIA VEGA LOPEZ y OSCAR ENRIQUE LOZANO LAGUADO, dado que, en el informe pericial, avalúo comercial no se precisa.

Las anteriores causales de inadmisión, de conformidad con el numeral 4º del artículo 82 del CGP, que refiere: “Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”.

9. En el fundamento fáctico debe realizarse una relación cronológica de las fechas y las escrituras públicas mediante la cual los comuneros adquirieron el derecho de dominio sobre cada uno de sus predios, de conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del CGP, dado que los hechos deben servir de fundamento a las pretensiones.
10. No se aporta poder de los demandantes FERMIN SUAREZ ALVAREZ y CIRO ELBER GAMBOA ROJAS otorgado al doctor YEZIDT LEONARDO SUAREZ CARVAJAL.
11. Los hechos deben ser el fundamento de las pretensiones, por lo tanto, deben contener solo lo hechos jurídicamente relevantes, de acuerdo a la clase de acción incoada.
12. Para determinar la competencia debe aportar el avalúo catastral del inmueble objeto de división, actualizado a 2023, a efectos de establecer la cuantía, de conformidad con el numeral 9 del artículo 82, en concordancia con el numeral 4º del artículo 26 del CGP.
13. No se aportan los siguientes documentos relacionados en el acápite de la PRUEBAS:
1. Certificado especial del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición.
  2. Certificado de tradición y libertad y tradición actualizado.
  3. Plano del predio que se pretende dividir.
  4. Certificado de avalúo catastral. (vigencia a 2023)

**Documentos que deben ser expedidos con una vigencia no superior a 15 días.**

14. Se deben allegar las pruebas correspondientes que acrediten que la dirección electrónica reportada corresponde a la utilizada por los demandados, en los términos indicados el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022.

Se reconoce personería para actuar como apoderado de la parte demandante al doctor **YEZIDT LEONARDO SUAREZ CARVAJAL**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 88.159.147, T.P. 121.281 del C.S.J. y e-mail: [yeso1809@icloud.com](mailto:yeso1809@icloud.com), en los términos conferidos en el poder.

La subsanación de la demanda se debe allegar **debidamente integrada en un solo escrito y sus anexos en otro.**

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

**OFELIA DIAZ TORRES**  
Juez

**Firmado Por:**  
**Ofelia Diaz Torres**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 007**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **f6efc52d885b345fa0bda846de7e8b8cf0aee0a4204ed2d13adde08fe71dbb2d**

Documento generado en 14/07/2023 01:40:14 PM

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