

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés

Referencia: 25386-31-84-001-2022-00210-02

Se decide el recurso de apelación formulado en contra del auto de 3 de agosto de 2023 proferido por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa, dentro del proceso de sucesión de Verónica Ojeda viuda de Duque.

ANTECEDENTES

1. El juez, el 18 de abril de 2022 abrió la actuación mortuoria y reconoció como herederos a Octavio Ojeda, Pablo Emilio, Luz Clemencia, Miguel Roberto y Yolanda Duque Ojeda, quienes aceptaron la herencia con beneficio de inventario.

Seguidamente aprobó los inventarios y avalúos, luego de lo cual los causahabientes designaron al abogado Martínez Aldana para que diseñara la partición, quien adjudicó en común y proindiviso el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40282743, mientras que el distinguido con el folio 166-70933 lo dividió materialmente en 4 segmentos.

2. El fallador, a través de la providencia apelada, ordenó rehacer aquella labor porque el activo caracterizado con la matrícula inmobiliaria 166-70933 no puede fraccionarse, de conformidad con el concepto de la Oficina de Planeación de El Colegio. En efecto, conceptuó que al partidor le corresponde transferir el feudo a prorrata o *“acudir bien sea ante el ente territorial y solicitar la licencia o iniciar proceso divisorio en donde de entrada se requiere un dictamen que indique que el predio es divisible materialmente”*.

3. Los intervinientes, vía recurso de apelación indicaron que el enjuiciador no consultó el último reporte de la entidad

municipal comentada, el cual -al parecer- precisó que existen excepciones que prohíjan la separación material; refirieron que no fue apreciado el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y agregaron que la norma que prohíbe dividir heredades rurales no es absoluta, ya que en especialísimos casos puede disponerse la división *“con áreas inferiores a las detalladas en el Plan de Ordenamiento Territorial”*.

4. El *a-quo*, concedió la apelación en el efecto suspensivo.

CONSIDERACIONES

Es asunto pacífico que la partición no solo debe enaltecer las pautas de equidad del precepto 1394 del Código Civil, sino además debe honrar los mandatos que reglamentan el fraccionamiento de inmuebles, último que no puede descartarse so pretexto de atender la voluntad de los intervinientes, en consideración a que sus designios no pueden quebrantar el Plan de Ordenamiento Territorial.

En esas condiciones, las instrucciones de los participantes no son absolutas atendiendo a que deben ceñirse a la normatividad que preside el activo involucrado; de allí que sí existe una pauta legal o administrativa que prohíbe la separación deseada, evidente es que la distribución debe cumplirse en común y proindiviso, conforme lo autoriza el artículo 1394 del Código Civil.

Apropósito, la Sala de Casación Civil en el fallo STC3907-2022 consideró razonable una decisión similar, a través de la cual se enjuició que: *“...al consumir la distribución de bienes, el partidor goza de la facultad de llevarla a cabo materialmente, siempre que sea factible o que no desmerezca el valor económico de la cosa; pero, no obstante lo dispuesto por el número 1º del artículo 1394 memorado, pueden aflorar situaciones que hagan indispensable llevar a cabo adjudicaciones proindiviso, entre los interesados, porque “el hecho de que el partidor adjudique una o varias especies (...) a todos los asignatarios, o sólo a algunos de ellos, con señalamiento de sus respectivas cuotas proindiviso, no se opone al fin esencial de la partición, cual es el poner término a la indivisión de*

la cosa universal (...), que desaparece desde el momento en que los derechos de los interesados sobre la masa total se concretan sobre determinados bienes, mediante la adjudicación en común de ellos"; (énfasis fuera del texto).

En el presente caso, no luce desentonada la decisión atendiendo a que con soporte en la información de la oficina de planeación encontró que la partición descartada, **por sí sola**, no permite dividir el feudo distinguido con la matrícula inmobiliaria 166-70933, de donde se sigue que ese escenario impide adoptar la voluntad de los intervinientes y *prima facie* torna como apropiado distribuir en común y proindiviso

Cumple destacar que el juzgado no cerró la posibilidad de que el predio fuese dividido materialmente, pues -implícitamente- indicó que su loteo puede procurarse, eso sí, con base en una nueva partición que venga equipada con un insumo técnico y licencia que avale esa exigencia, no por nada el *a-quo* en términos un tanto confusos mandó rediseñar la adjudicación así: "*deberá el profesional*

del derecho realizar la adjudicación en común y proindiviso de manera tal que cada heredero sea propietario de una cuota parte del inmueble en la proporción que le asiste a su derecho y si considera que es viable la partición en los términos propuestos, el partidor podrá acudir bien sea ante el ente territorial y solicitar la licencia o iniciar proceso divisorio donde de entrada se requiere un dictamen que indique que el predio es divisible materialmente".

Lo expuesto permite entrever que el juzgado de entrada no prohibió que el activo fuese fragmentado, en consideración a que una lectura integral y coherente de su auto permite comprender que la división puede efectuarse con acopio en un insumo técnico y un permiso que la faculte, de donde viene que ese mandato no obvió el último informe de la oficina de planeación, pues la providencia de una u otra forma abre camino a que el partidor reelabore su encargo, lo cual a claras faculta a guarnecerlo con las supuestas salvedades e instrucciones contenidas en ese comunicado.

Ese panorama impone confirmar la determinación, máxime cuando la inconformidad técnica y normativa advertida en la apelación es asunto que puede replantearse mediante el nuevo acto partitivo que deberá efectuarse, el cual deberá compilar los requisitos y explicaciones necesarias para justificar la separación material, si es que se opta por ese camino.

Por lo tanto, se ratificará el proveído.

DECISIÓN¹

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca **confirma** la providencia apelada, pero con sustento en las consideraciones aquí

¹ Para la resolución de la presente actuación constitucional se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/EjflwrZeJOpCoqQgo4dwJZoBcknvThmwTcSl9dQquQ9K7A?e=ms7rPL

expuestas, que deberán tenerse en cuenta en la reelaboración de la
partición.

Sin condena en costas por no aparecer causadas. En
firme este auto remítase la actuación a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

Firmado Por:
Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **37f81d7ec6c54a644b4b2f32cb8bb5316a92f72b38d198edc7f335a9df74df24**

Documento generado en 29/09/2023 06:48:30 AM

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