

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

**Radicado No. 11001 31 03 050 2020 00083 00**

1. Sería el caso de proferir la sentencia en los términos del artículo 410-1 del C. G. P., si no es porque se advierte una incorrección en los linderos relacionados relacionados en el dictamen allegado confrontados con los que obran en el certificado de tradición y libertad allegado, la escritura pública 4923 de 2008, la escritura pública 3763 de 2015 transcritos en el libelo demandatorio.

Véase que conforme se cita en el precitado certificado, los linderos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-672848 Chip AAA0067AJBR, Cédula Catastral 0056300801, son:

*“AREA TOTAL DE 2.365.00MTS2 Y LINDA: POR EL NOR-ESTE EN UNA LONGITUD DE 55.00MTS CON PREDIOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, CALLE 93 DE POR MEDIO. POR EL SUR-ESTE EN UNA LONGITUD DE 43. MTS CON PREDIOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL DONDE SE CONSTRUYE LA URBANIZACION DENOMINADA BACHUE II ETAPA B, CARRERA 94 C DE POR MEDIO, POR EL SUR-OESTE EN UNA LONGITUD DE 55.00MTS CON TERRENO DE LA FUNDACION PARA PERSONAS MAYORES "FUNDAMA" PRIMERA ETAPA CALLE 91 DE POR MEDIO. POR EL NOR-OESTE EN UNA LONGITUD DE 43.00MTS CON ZONAS VERDES DE LA URBANIZACION BACHUE II ETAPA, CARRERA 95 DE POR MEDIO”*

No obstante, a folio 43 del dictamen aportado (*fl.125 arc.01DemandaAnexos.pdf*) se indicó:

- ❖ **POR EL NORTE:** Con distancia de 52.89 m (cincuenta y dos metros, ochenta y nueve centímetros), colindando edificaciones vecinas.
- ❖ **POR EL ORIENTE:** Con distancia de 44.12 m (cuarenta y cuatro metros, doce centímetros), colindando con parque público y calle 91 A.
- ❖ **POR EL SUR:** Con distancia de 52.92 m (cincuenta y dos metros, noventa y dos centímetros), colindando con la calle 91.
- ❖ **POR EL OCCIDENTE:** Con distancia de 43.85 m (cuarenta y tres metros, ochenta y cinco), colindando con la carrera 95.

Donde se evidencia, no solo que los puntos cardinales no son concordantes sino principalmente que la extensión también es diferente

Solo por traer un ejemplo, por el norte el dictamen refiere una extensión de terreno de 52.89 m. valor que difiere de los que registra el certificado de tradición y libertad se trate del noreste o noroeste pues allí se habla de 55 metros y 43 metros respectivamente.

Situación que en últimas termina incidiendo en la partición relacionada en el dictamen, que muestra la siguiente distribución:

**11.1 Linderos Área 1.** Los linderos correspondientes a la cuota parte del Propietario Julio Cesar Barreto Sierra, esto es del 59.25% son:

- ❖ **POR EL NORTE:** Con distancia de 52.84m (Cincuenta y dos metros, ochenta y cuatro centímetros), colindando con predios vecinos.
- ❖ **POR EL ORIENTE:** Con distancia de 25.28 m (Veinticinco metros, veintiocho centímetros), colindando con parque público y calle 91.
- ❖ **POR EL SUR:** Con distancia de 52.93 m (Cincuenta y dos metros, noventa y tres centímetros), colindando con predio Área 2.
- ❖ **POR EL OCCIDENTE:** Con distancia de 26.46 m (Veintiséis metros, cuarenta y seis centímetros), colindando con la carrera 95.

**11.2. Linderos Área 2.** Los linderos correspondientes a la cuota parte de los Propietarios Luz Matilde Cordero Montaña, Miguel Ángel Lemus Cordero, Diana Marcela Lemus Cordero, Martha Lucia Lemus Cordero, Luis Fernando Lemus Cordero, esto es del 40.75% son:

- ❖ **POR EL NORTE:** Con distancia de 52.93 m (cincuenta y dos metros, noventa y tres centímetro).
- ❖ **POR EL ORIENTE:** Con distancia de 17.87 m (diecisiete metros, ochenta y siete centímetros), colindando con parque público.
- ❖ **POR EL SUR:** Con distancia de 52.92 m (cincuenta y dos metros, noventa y dos centímetros), colindando con la calle 91.
- ❖ **POR EL OCCIDENTE:** Con distancia de 17.67 m (diecisiete metros, sesenta y siete), colindando con la carrera 95.

En donde a su vez se evidencia que lo linderos norte y sur no corresponden a los que reportan los títulos allegados.

En adición si se mira el plano catastral aportado con la demanda, la descripción que hace el perito también difiere de lo que puede leerse en este documento

Por ejemplo el plano muestra que por el sentido noreste, el predio tendría una extensión de 52.7 metros, pero el trabajo refiere por el norte 52.89 mts y por el oriente 44.12 mts.; pero lo que si surge diáfano de ese mismo plano es que las extensiones de terreno descritas en el trabajo pericial no se ubican en estricto sentido en el norte, en el sur, en el occidente o en el oriente.

En el experticio se indica que el área determinada, parte de un informe de levantamiento topográfico año 2020, pero no se sustenta de manera alguna porque son estos metrajes y áreas las que son base del dictamen y no las que reporta el plano catastral o los títulos de adquisición para dar respaldo a la Nota *“Para el presente estudio de valorización se tomará como referencia el área del terreno levantada en el estudio topográfico”*

Finalmente, se observa que en el predio a dividir funciona una institución educativa en donde no se precisan las construcciones que podrían estar levantadas sobre ambas áreas a dividir, el informe solo indica

“La propiedad se encuentra actualmente adecuada para el uso Dotacional Educativo y presenta unas construcciones correspondientes a Bloques para Aulas de Clase y desarrollo de actividades escolares.”

No se satisface así con el dictamen a cabalidad la exigencia de que trata el artículo 407 del C.G.P. en el sentido de precisar que la división planteada considerando las construcciones en el terreno, no afecta los derechos de los condueños por ese fraccionamiento.

En virtud de lo anterior, deberá la parte actora dentro del término de 30 días siguientes a la notificación de esta decisión, presentar la complementación al trabajo de partición por los mismos expertos, en los aspectos advertidos en esta providencia y de ser el caso adecuando la partición material propuesta ; lo anterior, so pena de dar aplicación a la consecuencia consagrada en el artículo 317 del C. G. P.

2. Por otra parte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 inciso 3 del C.G.P. acorde a la escritura pública No. 5881 de 2021, se tiene como litisconsorte del extremo activo a la sociedad SEALTHIEL S.A.S., adquirente del bien en litigio.
3. Se reconoce personería jurídica para actuar a la abogada Natalia Giraldo P, en representación de los intereses de la sociedad Selthiel S.A.S.
4. Revisada la liquidación de costas elaborada por la Secretaría (*arc.39LiquidacionCostas20220418.pdf*), se advierte que esta se encuentra ajustada a derecho, razón por la cual el Despacho le imparte su aprobación.

**NOTIFÍQUESE,**

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA**  
**JUEZ**  
(2)

Firmado Por:

Pilar Jimenez Ardila

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 050

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **c38ca85d48dfed68d12d7560520baa5143153a74dfc1b6e8742ecf170405a92a**

Documento generado en 14/09/2022 03:39:19 PM

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