



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 5 de febrero de 2021

Proceso No. 2009-0748

Atendiendo que no fue elevada solicitud de pruebas, el despacho procederá a resolver de plano la objeción al trabajo de partición formulada por el apoderado judicial del señor Fernando Alzate Rodríguez.

1. Considera el objetante que: *(i)* el área total del predio es de 562.96 m² de acuerdo con la certificación catastral remitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro obrante a folio 120, información que se corrobora con el formulario para la declaración sugerida de impuesto predial del año gravable 2009 visible a folio siete 202. Asimismo porque en auto de 7 de septiembre de 2018, se precisa que el área total del predio debe ser determinada en la inspección judicial de la experticia presentada por el perito topógrafo y no como erradamente lo manifestó el perito, esto es, que el área corresponde a 565.21 m²; luego solicita la aclaración o complementación; *(ii)* se manifiesta por parte del partidor que no existe servidumbre impuesta por reconocida de alguno de los comuneros, sin embargo resalta que la servidumbre de tránsito vehicular activa a favor del señor Fernando Alzate Rodríguez está constituida hace más de 15 años, es decir antes de la venta, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 880, 888 y 932 del C. C., de lo cual solicitó su aclaración; *(iii)* refiere que a folio 222 se encuentra un documento titulado “otro sí” suscrito por Graciela Castro Medina y Dilberto Carreño Lagos de 9 de junio de 2009, legajo del que alude se verifica que efectivamente las partes no hacen mención a un porcentaje de adjudicación, sino a metros cuadrados,

siendo cierto entonces un área total prometido en venta de 294.96 m² del total del predio de mayor extensión, lo que porcentualmente correspondería a 53.34%.

2. Concedido el traslado del escrito obrante a folios 460 a 462, el apoderado judicial de la parte demandante refirió, frente al primer punto, que el área total del predio deberá ser indicada por la autoridad que corresponda, la cual debe coincidir con las medidas que el señor partidor hubiere tomado en su visita al predio. En todo caso, reseñó que si su contradictor considera que las medidas no eran correctas, debía aportar los elementos de prueba. Subsecuentemente, exteriorizó frente a la servidumbre de tránsito mencionada, que en ninguno de los documentos aportados al proceso muestra su existencia y esta solo se encuentra en la imaginación del señor Alzate Rodríguez.

Destacó que el Juzgado 34 Civil de Circuito de Bogotá, mediante sentencia de 14 de agosto de 2017, negó la imposición de dicho gravamen, mediante proceso que le correspondió el radicado No. 2016-0194 promovido por el citado señor. Asimismo en el proceso disciplinario No. 2011- 2315.

Manifestó que resulta innecesario continuar insistiendo en la imposición de una servidumbre, cuestión sobre la cual existen varios fallos ejecutoriados que señalan su imposibilidad.

Finalmente, en lo relativo al documento denominado “otro si” suscrito entre Graciela Castro Medina y Dilberto Carreño Lagos, señaló que el juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, en proceso bajo radicado No. 2014-0396, en sentencia de 18 de abril de 2018, negó las pretensiones del señor Alzate de Rodríguez, cuando procuraba la servidumbre en cita y la ilegalidad de la venta realizada a su prohijada, sentencia apelada y confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

CONSIDERACIONES:

1. Antes de abordar el fondo del asunto, es menester precisar que si bien en auto de 11 de abril de 2016 se hizo el tránsito de legislación, de conformidad con el numeral 6º del artículo 625 del C. G. del P. (fl. 314), y, por tanto, debería darse aplicación a la división material del bien objeto del litigio atendiendo lo dispuesto en los cánones 409 y subsiguientes del C. G. del P, también lo es que, desde el año 2013, se venía dando trámite a las objeciones presentadas por las partes respecto del trabajo de partición primigenio (fls. 198 a 202, 247), para lo cual es menester aplicar los artículos 611 y siguientes del C. de P. C., hoy 509 del C. G. del P.

2. Ahora, estando para resolver las objeciones planteadas, el despacho verificó serias inconsistencias en la elaboración del trabajo partitivo, disponiendo, acorde al numeral 5º del artículo 509 del estatuto adjetivo vigente, su rehechura mediante proveído de 7 de septiembre de 2018 (fls. 387 a 388); experticia que una vez presentada, llevó a armonizar su contradicción de acuerdo con las reglas del Código de Procedimiento Civil, atendiendo que lo procedente era dictar sentencia “en la que determinará cómo será partida la cosa” (numeral 1º del canon 410 ibídem), así como “la inscripción de la partición” (numeral 2º) cuestión que se imposibilitaba al haber nacido este proceso en el año 2009 sin que se aportara y de manera previa, se diera oportunidad de controvertir la respectiva partición.

3. Hecha la anterior precisión, para decidir sobre la materia que nos ocupa, debe recordarse que el artículo 467 del C. de P. C., vigente al momento de proposición de la demanda, establecía que: “Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.”

3.1. A su vez, el inciso segundo del precepto invocado señalaba que la demanda debía dirigirse contra los demás comuneros, acompañando la prueba de que demandante y demandado son condueños. De la misma forma contemplaba que, si se trataba de bienes sujetos a registro, se presentaría también certificado del

Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprendiera un período de veinte años si fuere posible; disposición de la cual se colige que la finalidad del proceso divisorio es obtener la parcelación material del bien común o su venta para la distribución del producto entre los copropietarios.

3.2. En el presente caso, la parte demandante se inclinó por la división material del inmueble ubicado en la carrera 92 No. 157-35 (dirección catastral) de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20038902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y así se ordenó en auto de 23 de abril de 2013 (fl. 28), ante el allanamiento a las pretensiones de la parte demandada.

3.3. Así las cosas, es menester determinar si la objeción formulada contra la rehechura del trabajo de partición material realizada en cumplimiento de la decisión judicial que así lo ordenó, están o no llamadas a prosperar.

3.4. Para tal fin, ha de advertirse de entrada su improsperidad, pues tal y como se determinó en auto de 7 de septiembre de 2018, el cual se encuentre en firme y sin recurso alguno, el área del inmueble se fijó en la medición realizada al fundo en la inspección judicial de 18 de septiembre de 2015 (fl. 290), así como en la experticia rendida por el perito topógrafo obrante a folios 300 a 301, esto es, 565,21 metros cuadrados.

3.5. De otra parte, porque como también se imprimió en esa providencia, no podía imponerse servidumbre alguna, so pena de ir en desmedro del derecho porcentual que le corresponde a cada comunero. Especialmente, si como quedó visto líneas arriba, dicha cuestión escapa a los propósitos del presente trámite, que itérese, no es otro que la división material del inmueble.

3.6. Con todo, no es dado a la partes revivir cuestiones legalmente concluidas, máxime cuando el sucesor procesal del señor

Dilberto Carreño Lagos tomó el proceso en el estado que se encontraba, esto es, en la diligencia de inspección judicial antes citada, lo cual sucedió posterior a la orden de división.

3.7. Frente a lo anterior, la Corte Suprema de Justicia, en materia de particiones sucesorales, tema con similitud al caso bajo análisis y que para las controversias puestas de presente por el objetante, ha dicho:

“...La partición hereditaria judicial, como negocio jurídico complejo sustancial y procesalmente debe descansar... sobre tres bases: la real, integrada por el inventario y avalúo principal y los adicionales, con sus modificaciones reconocidas judicialmente...; la personal, compuesta por los interesados reconocidos judicialmente, con la modificación pertinente hecha por el juez...; y la causal, traducida en la fuente sucesoral reconocida por el juez (...)

De allí que sea extraño a la partición y, por consiguiente a las objeciones, apelaciones y casación, cualquier hecho o circunstancia que se encuentre fuera de dicha bases, **sea porque son ajenos a la realidad procesal o porque estándolo no se hayan incluido en ella, ora porque no fueron alegados o, porque siéndolos fueron despachados desfavorablemente. Esto último acontece cuando se dejan precluir las oportunidades para controvertir u objetar el inventario y avalúo, sin hacerlo, o cuando habiéndose hecho las objeciones han sido rechazadas o acogidas.** En uno y otro caso, el inventario debidamente aprobado es la base real que debe tenerse presente en la elaboración de la partición, en cuya sujeción puede incurrirse en acierto o desacierto y puede dar origen a las objeciones y recursos del caso. Pero en cambio son ajenas a la partición, las objeciones y los recursos, las cuestiones que debieran ser debatidas en la etapa del inventario y avalúo, o que siéndolas fueron decididas en esta oportunidad, sin el reparo exigido por la ley...”¹ (Negrita del despacho).

3.8. En relación con el otrosí a la promesa de contrato de compraventa obrante a folio 222, debe decirse que ante la materialización del negocio prometido por los señores Dilberto Carrero Lagos -como promitente vendedor- y Graciela Castro Medina -como promitente compradora- del inmueble objeto de controversia, acto que con posteridad se materializó en escritura pública No. 2739 de 22 de octubre de 2009 otorgada por la Notaria 19 del Círculo de esta ciudad, al margen de lo allí aludido, lo cierto es que (i) del título de propiedad aquí exhibido, esto es, la escritura pública, se determinó por los allí intervinientes señores Carrero y Castro que “se transfería el 67.44% del lote de terreno junto con la construcción en el levantada , situado

¹ Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 10 de mayo de 1989.

en el perímetro urbano del municipio de suba, departamento de Cundinamarca y que hace parte del terreno de mayor extensión denominado anteriormente Tuna el horizonte, y determinado en el plano de división con el número 5, ubicado en la carrera 92 No. 157-35 de Bogotá”, y que (ii) los efectos del otrosí a la promesa de compraventa se extinguieron ante la realización del contrato prometido.

4. Así las cosas, y sin entrar en más consideraciones, habrá de declararse infundada la objeción propuesta en tal sentido, condenando en costas al objetante.

Atendiendo lo previsto en los numerales 3º y 6º del artículo 509 del C. G. del P., dado que la rehechura al trabajo partitivo se ajusta al auto que ordenó su modificación, se le impartirá aprobación al mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: **DECLARAR** infundada la objeción propuesta por el sucesor procesal del demandado, señor Fernando Alzate Rodríguez.

SEGUNDO: **APROBAR** en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición visto a folios 444 a 455, dentro del proceso de divisorio promovido por Graciela Castro Medina contra Dilberto Carrero Lagos (sucedido procesalmente por Fernando Alzate Rodríguez).

TERCERO: **ORDENAR** la inscripción del trabajo de partición y de esta providencia en la Oficina de Registro correspondiente. Expídase, a costa de los interesados, copia auténtica del trabajo de partición y de esta providencia, para su inscripción en la oficina de registro respectiva y para los demás fines a que haya lugar.

CUARTO: ORDENAR a las partes la protocolización del trabajo de partición y esta sentencia en la Notaría que al efecto concuerden. De no existir consenso al efecto, el Juzgado impartirá la orden respectiva.

QUINTO: ENTREGAR, una vez acreditado el registro conforme con lo dispuesto en el punto 2, el trabajo de partición y la sentencia aprobatoria del mismo a los interesados, para su protocolización. Copia auténtica de tales piezas procesales déjense en el expediente, a costa de la interesada. Déjense las constancias del caso.

SEXTO: CONDENAR en costas al objetante. Como agencias en derecho se señala la suma de \$2'000.000.oo.

NOTIFÍQUESE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 011, del 8 de febrero de 2021.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Mo.