

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho de marzo de dos mil veintidós.

Proceso	Sucesión Doble
Causantes	María Castañeda Mejía y otro
Herederos	Pilar Jiménez Restrepo y otros
Radicado	05001 40 03 028 2017 01022 00
Providencia	Rehacer partición

Mediante correo electrónico del 24 de febrero de 2022 (Doc. 30) el apoderado judicial de LUZ ESTELLA GARCÍA CASTAÑEDA solicita que se ordene la **aclaración** de la partición presentada *“en el entendido de que desde otrora el mismo despacho a efectos de dar validez plena para la oficina registral, ordeno aclarar actualmente los linderos a metros cuadrados trasladando desde las medidas de varas que reposan en el título escriturario pues al día de hoy no sería acorde”*

Seguidamente propone la descripción de la cabida y linderos del inmueble con la conversión a metros cuadrados de las medidas citadas en varas.

El mismo día, el apoderado judicial de JULIO CESAR GARCÍA CASTAÑEDA presenta **objeción** al trabajo de partición, ya que considera que debe ser aclarado en los siguientes puntos (Doc. 31):

“A. Se debe realizar una descripción actualizada del inmueble especificando en que consiste en mismo. Dado que el inmueble en la actualidad, no es: “Un lote de terreno con casa de habitación de material y tejas”

B. Así mismo, se debe dejar constancia que el inmueble ubicado en la calle 80 No. 42 A – 15 Interior 201 (segunda planta). Es una construcción que fue realizada por el heredero JULIO CESAR GARCÍA CASTAÑEDA con plena autorización de sus padres. Quien ocupa dicho inmueble desde el año 1987.

C. El área del inmueble también debe ser actualizada, teniendo en cuenta, además, que se debe utilizar la unidad de metro cuadrado.

D. Además, se debe sustentar el avalúo estimado del único bien que integra el Activo Sucesoral.”

Si bien se eleva este segundo memorial como objeción, considera esta judicatura que es innecesario impartirle trámite de incidente al mismo ya que, como se verá a continuación, las peticiones realmente no requieren contradicción ni practica de pruebas.

Indica el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012:

“CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

*PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, **área en el Sistema Métrico Decimal** y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.” (subrayas nuestras)*

Ello igualmente en concordancia con las Resoluciones Conjuntas No. 11344 de 2020 y 1732 de 2018 que prevén la actualización del área y/o linderos cuando son confusos en cuanto a unidades de medida antiguas o costumbristas, siendo una de ellas la “vara”, según el Instituto Nacional de Metrología.

En ese sentido, **es procedente la solicitud de aclaración del trabajo de partición.**

Por otra parte, las demás peticiones elevadas por el apoderado judicial de JULIO CESAR GARCÍA CASTAÑEDA, se NIEGAN, así:

Petición A: el abogado pide una descripción “actualizada” del inmueble. Ahora, la descripción del inmueble fue realizada por el partidor con base en la escritura pública No. 462 del 4 de febrero de 1958 arrimada como título antecedente. Si el peticionario pretende una alteración del área o los linderos o modificar la configuración del inmueble deberá atenerse al procedimiento administrativo consagrado para ello.

Petición B: No observa el Juzgado por qué deba el partidor dejar constancias sobre quien hizo mejoras o construcciones. Al respecto se remite al abogado a los autos de fechas 2 de julio y 20 de octubre de 2020 que resolvieron sus peticiones sobre reconocimiento de mejoras.

Petición C: No se entiende en qué sentido deba el perito “sustentar” el avalúo. Una simple revisión del expediente permite colegir que el partidor se basó en el avalúo catastral del inmueble para el año 2020 aumentado en un 50%, de conformidad con el artículo 444 del C.G.P. y de esa manera quedó establecido en acta aprobatoria del inventario y avalúo (fl. 212 Exp. Físico).

Es claro que nada obsta para que los interesados le suministren al partidor un avalúo catastral actualizado.

Ahora bien, señala el numeral 5° del artículo 509 del Código General del Proceso: “*Háyanse o no propuesto objeciones, el juez ordenará que la partición se rehaga cuando no esté conforme a derecho (...)*”

Siendo así, de conformidad con el canon procesal antes citado, se ORDENA REHACER LA PARTICIÓN, en lo que respecta a la actualización del área del único activo de la sucesión en el Sistema Métrico Decimal.

Para ello, el partidor contará con el término de **ocho (8)** días para cumplir su labor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

15.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego

Juez

Juzgado Municipal

Civil 028 Oral

Medellin - Antioquia

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: **160f96c032f0ebd63fae7f578eed9daa0d662600b97024d660e3d4ec658291b6**

Documento generado en 28/03/2022 06:20:41 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>