



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Nueve de febrero de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 083

RADICADO: 2018-00416-00

Procede el Despacho a resolver el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, interpuesto por el Profesional del Derecho que representa a la parte accionada, dentro del corriente proceso de LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, frente al auto del 6 de diciembre de 2021, que no tuvo en cuenta el Informe Técnico Especializado aportado por éste, a efectos de corregir el área total del inmueble identificado con la M.I. N° 01N-5204534 y como consecuencia solicitar la corrección del Trabajo de Partición pendiente de su aprobación.

Del escrito allegado se puede vislumbrar que el memorialista sustenta su descontento en el hecho de que la corrección del Trabajo de Partición no haya sido contrastado, ni controvertido con base en la Experticia Técnica que adjuntó, pues según el togado, el Despacho realiza afirmaciones que no tienen un sustento jurídico claro, más allá que la intención de proseguir con un trámite, teniendo de presente que las decisiones emitidas en Estrados Judiciales no son de carácter dispositivas sino que tienen que estar fundadas en normas jurídicas.

De otro lado, resalta que el área total del bien inmueble objeto de discusión no es de 32 metros cuadrados, sino que lo correcto es lo allegado en el Informe Técnico de los expertos, dado que el área del bien debe corresponder a lo real y no a lo teóricamente considerado; sumado a que el metraje es uno solo, no pudiendo ser uno el área en el certificado de tradición y otro en la realidad, pues la ley no distingue entre una y otra.

Del escrito horizontal se corrió traslado a la parte demandante, mediante auto publicado en Estados el 20 de enero de 2022, la cual dentro del término concedido por el Despacho, presentó escrito describiendo el recurso manifestando que: **i)** en los inventarios y avalúos llevados a cabo por el Juzgado estuvo presente el abogado demandado en donde se relacionó dentro de los activos un bien inmueble identificado con la M.I. N° 01N-5204534 objeto de censura, quien no presentó objeción alguna a la diligencia y que por tal motivo los inventarios y avalúos fueron

debidamente aprobados por el Despacho; **ii)** del traslado de la partición y adjudicación del 22 de octubre de 2019, tampoco hubo objeción alguna por parte del togado reclamante, donde igualmente dentro de los bienes objeto de partición se incluyó el inmueble anteriormente referenciado; **iii)** independientemente de las mejoras que se hayan realizado, valga la pena aclarar que son de hace mucho tiempo atrás y si fueran más ampliaciones de las permitidas, es claro que aún no han sido legalizadas, teniéndose que el procedimiento para adicionar o reformar el Reglamento de P.H. es desconocido por el apoderado demandado; al no estar inscritas dichas mejoras de la forma que indica la Ley 675 de 2001, estas pertenecen al inmueble con la M.I. 01N-5204534, pues lo accesorio sigue la suerte de lo principal; y **iv)** finalmente arguyó que no ve el objeto de presentar el recurso pues avizora una conducta dilatoria de la parte demandada, como lo ha realizado con todos los procesos que se han llevado a cabo entre las mismas partes aquí involucradas.

Efectuado el recuento fáctico de lo acontecido, se entra a decidir el recurso horizontal interpuesto, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

I. Son causales de Devolución de documentos sometidos a Registro.

Existencia de incongruencia entre el área y/o los linderos del predio citados en el documento y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos (artículo 8, Parágrafo 1 del artículo 16, artículo 29 y artículo 49 Ley 1579 de 2012, Resolución conjunta número SNR 1732- IGAC 221 de 2018 febrero 21 y Resolución conjunta número SNR 5204-IGAC 479 de 2019 abril 23.).

II. Descendiendo al caso **sub examine**, se tiene que el inmueble objeto de la Liquidación de la Sociedad Conyugal que existió entre LUZ ESTELLA MOLINA UPEGUI y LEONARDO JARAMILLO GARCÍA: **i)** tiene que ver con el ubicado en la Avenida 19B N° 57-44 Edificación 28 de la Urbanización Ciudadela El Trébol P.H., del municipio de Bello-Antioquia; **ii)** bien que, al haber sido denunciado como social, fue debidamente embargado por esta Judicatura, de acuerdo a la anotación N° 21 del 15 de febrero de 2018 fls. 239 a 242; **iii)** a su vez, fue objeto de la diligencia de Inventarios y Avalúos, llevada a cabo el 6 de agosto de 2019 fls. 115 y 116, en

donde al haber sido denunciado por la apoderada demandante, con su nomenclatura, cabida y linderos, de acuerdo a los títulos de adquisición y a lo que aparecía en el Certificado de Tradición con M.I. N° 01N-5204534, nada agregó u objetó el apoderado demandado; razón por la cual se aprobó dicha diligencia el 21 de agosto de 2019 fls. 153, y **iv)** posteriormente, el inmueble a que se viene haciendo referencia, fue motivo del Trabajo de Partición y Adjudicación, con sus adiciones o aclaraciones, que realizó el Auxiliar de la Justicia; fls. 171 a 175; motivo por el cual, al haberlo encontrado ajustado a derecho este Juzgador, recibió beneplácito mediante Sentencia aprobatoria N° 207 del 2 de diciembre de 2019 fls. 178 a 180.

Pues bien, planteada en los anteriores términos la situación fáctica acontecida, se tiene que por parte de la apoderada demandante se gestionó la documentación pertinente, así como el pago de los emolumentos necesarios para llevar a feliz término la inscripción o tradición de los bienes objeto de la Liquidación de la Sociedad Conyugal, y en especial del que se viene haciendo referencia, lo que motivó la devolución de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, bajo las notas devolutivas reseñadas a fls. 185vto y 198; vale decir, no se citó el título antecedente o el nombrado no corresponde al inscrito; sumado a que la cabida y linderos no corresponden con los registrados, así como tampoco se precisó el área total del inmueble; situación que al haber sido puesta en conocimiento de la apoderada judicial que agencia los intereses de la parte demandante, motivó a que el Partidor hiciera las precisiones correspondientes, mismas que se encuentran contenidas a fls. 207 a 215; momento este aprovechado por el vocero judicial del demandado, quien se opone a que la documentación, y consiguiente aprobación del Despacho se comunique a la Oficina Registral, teniendo en cuenta que el área total descrita, en el Trabajo Partitivo y Adjudicativo, no corresponde a la realidad, lo que sustenta con el Informe Técnico Especializado fls. 217 a 230; reparo que no encontró eco por parte del susodicho, quien, en auto del 6 de diciembre de 2021 fls. 231, le hizo ver que el hecho de que el inmueble en la realidad tenga un área superior a la descrita en el título de adquisición y en el Certificado de Tradición, no puede constituirse en un obstáculo para llevar a feliz término la labor realizada y encomendada.

Conforme a lo reseñado, se repite, que responde a la realidad procesal de autos, insiste este Juzgador en señalar que todo el despliegue laborioso realizado dentro del corriente proceso Liquidatorio, con relación al bien inmueble con M.I. N° 01N-

5204534, no ha de ser nugatorio al momento de inscribirse ante la Oficina Registral, ello bajo las premisas de que: i) el apoderado demandado-recurrente, apenas si de manera subrepticia viene a señalar que el área total del inmueble es muy superior a la descrita en la consignada en el título de adquisición y Certificado de Tradición, vale decir, que en éstos se reseña un área total de 32.90 M2, sin tenerse en cuenta que el bien presenta una ampliación o mejora de 67.05 M2, para un total de 99.95 M2; ii) la ampliación o mejoras a que hace relación el togado demandado, confrontadas con el Certificado de Tradición, dejan ver que las mismas, sin dubitación alguna, no han sido objeto de inscripción, conforme a lo reseñado a la Ley 675 de 2001 o Reglamento de Propiedad Horizontal, en tanto en éste sigue apareciendo un área total de 32.90 M2; iii) como ha sido reiterado por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, la partición como acto jurídico que es, debe cumplir con una serie de requisitos, entre otros, que la misma se haya elaborado con base en los Inventarios y Avalúos debidamente aprobados; y iv) Trabajo Partitivo y Adjudicativo, con sus aclaraciones pertinentes, que bien ha de ser inscrito, atendiendo lo preceptuado en el Art. 1889 del C. Civil, ello es que la anotación se hará como cuerpo cierto, lo cual hace referencia a una cosa con características propias que la distinguen de las demás, que se puede apreciar y palpar, lo que permite identificarla con claridad, teniendo certeza de su existencia e individualidad, tal y como fue inventariado y aprobado en las diligencias del 6 y 21 de agosto de 2019.

III. Finalmente, procede el titular del Despacho a exhortar al Dr. Alexander Díaz Gómez, para que permita, sin más dilación alguna, concretar el derecho subjetivo que le asiste a la demandante en obtener lo que por ley le corresponde en la extinta Sociedad Conyugal que conformó con Leonardo Jaramillo García, poderdante del citado togado; habida cuenta que es notoria la manera como se ha tratado de hacer nugatorio el derecho que le asiste a Luz Estella Molina Upegüí, atendiendo todas las vicisitudes que han acontecido desde el mismo momento en que se promovió la acción de Simulación Relativa por Interpuesta Persona, a fin de lograr que los bienes conseguidos durante la vigencia de la sociedad conyugal, volvieran a ella; amonestación que se hace con fundamento en los Núm. 6°, 13 y 16 del Art. 28 de la Ley 1123 de 2007.

IV. Corolario de lo expuesto, se mantendrá incólume el auto del 6 de diciembre de 2022, que denegó la modificación a la corrección del Trabajo de Partición, con base en el Informe Técnico Especializado aportado por la parte demandada, conforme a

lo expuesto en la parte motiva de éste proveído; circunstancia que de contera llevará a negar el recurso de Apelación subsidiariamente interpuesto, al no aparecer taxativamente consagrado en el Estatuto Procesal Civil.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo de Familia de Oralidad de Itagüí,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el Auto de 6 de diciembre de 2021, que denegó la modificación a la corrección al Trabajo de Partición con base en el informe técnico especializado aportado por la parte demandada, conforme a lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR el recurso de Apelación subsidiariamente interpuesto, al no aparecer taxativamente consagrado en el Estatuto Procesal Civil.

TERCERO: EXHORTAR al Dr. Alexander Díaz Gómez, para que, sin más dilación, permita concretar el derecho que le asiste a la demandante de obtener los bienes que por ley le corresponden en la extinta Sociedad Conyugal; conforme a lo anotado en la parte motiva de éste proveído.

CUARTO: Ejecutoriado este auto, prosígase con el trámite correspondiente, ello es, aprobando la aclaración y corrección al Trabajo de Partición y Adjudicación presentado por el Auxilia de la Justicia.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Wilmar De Jesus Cortes Restrepo

Juez

Juzgado De Circuito

Familia 002 Oral

Itagui - 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:

26654d0db470514d3f4793e6f4c2313e54f41307aab340a55582266b51e7adc4

Documento generado en 09/02/2022 04:20:58 PM

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