TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Magistrado Sustanciador: **JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA**
Manizales, Caldas, veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés.

Se analiza el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto interlocutorio de 14 de noviembre de 2023 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, Caldas, en el proceso divisorio promovido por los señores Jorge David Rodríguez Monsalve y Javier Rodríguez Monsalve en contra de la señora Ana Consuelo Rodríguez García.

ANTECEDENTES

- Los señores Jorge David Rodríguez Monsalve y Javier Rodríguez Monsalve presentaron demandada verbal declarativa divisoria en contra de la señora Ana Consuelo Rodríguez García, con el fin de obtener la división material del feudo identificado con el F.M.I. 106-298.

-El anterior libelo genitor fue admitido mediante auto del dos (2) de mayo de 2023, situación por la cual la parte demandada presentó recurso de reposición en contra de la mencionada decisión basado en que lo actores no son propietarios del bien objeto del proceso, puesto que lo detentaban con falsa tradición, situación que en su sentir no podía dar paso a la admisión y trámite del proceso divisorio puesto que para poder llevar a buen término este tipo de asuntos ambos extremos debían ser dueños del inmueble.

-Con proveído de 28 de agosto de 2023 se dispuso realizar un control de legalidad a la actuación puesto que se evidenció que los comuneros no eran titulares de derechos reales del inmueble objeto de división y luego de efectuada la misma, consideró que no había lugar a admitir lo actuación y que por el contrario debía efectuarse el rechazo de plano de la demanda.

-Frente a la anterior decisión la parte demandada presentó un recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la mencionada disposición aduciendo que no comparte la posición del Despacho en el sentido de rechazar la demanda, porque *no "conozco norma expresa que diga que la posesión no es susceptible del proceso divisorio, lo que si dice el*

Código General del Proceso, es que si un predio no es divisible, se debe vender (Artículo 407 C.G.P.) y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de La Dorada como norma administrativa establece que los predios que carecen de título de dominio son indivisibles como lo manifestó el perito Norberto Rodríguez".

-Con proveído de 14 de noviembre de 2023 se negó el medio de impugnación horizontal por cuanto "*...el recurso de reposición blandido contra el auto proferido el día 28/08/2023, que a su vez resolvió un recurso en igual sentido por la parte demandada, es improcedente, pues tal como se adveró en la norma trasuntada, este medio no procede para resolver lo que ya había sido objeto de estudio mediante reposición*". Finalmente, se concedió la alzada del auto fustigado.

CONSIDERACIONES

Resulta claro que el artículo 321 del C.G.P. contiene dentro de su hipótesis normativa la alzada para esta clase de asunto, al consagrar que:

> *"(...)También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (...)*
> *1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*

Por tanto, esta Sala Unitaria tiene competencia para conocer del presente asunto por ser el superior funcional del Juzgado que dictó la providencia; además ha sido debidamente sustentado, por quien se considera afectado por la decisión.

Respecto del proceso divisorio el canon 406 del Estatuto Ritual Civil consignó:

> *"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*
>
> *La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.*
>
> *En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama"(...).*

Respecto al objeto del juicio divisorio, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido[1]:

> *"(…) El juicio divisorio, como se sabe, se encamina a clausurar la indivisión que afecta a los bienes que en común y proindiviso se encuentran en cabeza de varios propietarios".*
>
> *En efecto, como ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, cualquiera de ellos puede pedir su repartimiento, salvo que se haya celebrado pacto en contrario por los respectivos copartícipes. No obstante, según lo dispuesto en el artículo 1374 del Código Civil, ese compromiso de compartir la titularidad del derecho en común, no puede sobrepasar el plazo máximo de cinco años, aunque es viable su renovación".*
>
> *Dicha desmembración puede lograrse de dos maneras; una, mediante la división material y otra, a través de la venta en pública subasta (…)".*
>
> *"Aquella implica que cada comunero o condueño obtiene una cuota parte del bien indiviso en la proporción que le corresponde, debidamente delimitada e identificada. Ésta, por su lado, se dirige a vender la cosa que se halla en comunidad para distribuir su producto entre los condóminos, igualmente en*
>
> *simetría a sus derechos (…)"*

Avanzado, quienes se encuentran legitimados claramente para accionar son los comuneros al encontrarse inmersos dentro de la hipótesis del canon 2322 del Estatuto Sustantivo Civil: <CUASICONTRATO DE COMUNIDAD>. La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.

En este orden de ideas, para inciar el proceso en comento se requiere que el accionante sea comunero, es decir, propietario de cuota parte sobre el bien objeto del proceso. En efecto, frente al trámite en comento el Doctrinante Hernán Fabio López Blanco expuso[2]:

---

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, STC8671-2021, Radicación n.° 11001-02-03-000-2021-01867-00,14 de julio de 2021.
[2] Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, Tomo II, Parte Especial, Quinta Edición, Editorial ABC, pág 271.

> *"1. GENERALIDADES*
> *El derecho de propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien hay varios sujetos titulares del derecho de dominio en forma si multánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte especifica de aquél. Por eso se dice, no sin lógica, que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a ciencia cierta que tiene un derecho de dominio pero no puede individualizarlo sobre determinada y específica parte del bien sobre el que recae, lo que conlleva en muchos casos dificultades para la adecuada explotación de aquel, por la diversidad de criterios que los diferentes itulares tengan en cuanto a su destino*". (subrayado fuera del texto original).

Así las cosas, se refuerza que los demandantes deben ser condueños del bien a dividir, lo cual no acontece en el presente asunto merced de la falsa tradición que impide que sean dueños de la cosa objeto del trámite, conforme se evidencia del certificado de tradición del inmueble con matrícula No. 106-298[3] expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada.

Frente a la Falsa Tradición la Corte Suprema de Justicia ha indicado[4]:

> *"6.5.2.1.7. La mal denominada posesión inscrita prevista en algunos textos del Código Civil. Al respecto, la Superintendencia de Notariado y Registro, en un acto administrativo no muy reciente, en referencia a la falsa tradición, añade las hipótesis de posesión inscrita señalando, como factores de falsa tradición: "2. Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita"*[8].
>
> *Quienes así se encuentran, son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples o eventuales poseedores, porque en la falsa tradición no hay verdadera tradición, sino como se viene señalando, pseudotradición o tradición medio*[9]".

[3] 04Anexos.pdf, fls 57 a 59.
[4] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona,*SC3671-2019, Radicación: 11001-31-03-005-1996-12325-01,* 11 de septiembre de 2019.

Abundando, en un caso de connotaciones similares de un proceso divisorio, Nuestro Máximo Órgano de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria indicó[5]:

> *"En efecto, la determinación del Juzgado Promiscuo de Topaga relacionada con declarar improcedente la demanda de división se soportó en las pruebas allegadas al plenario. Al respecto, es necesario enfatizar que el despacho acusado para proferir la precitada providencia tuvo en cuenta lo siguiente:*
>
> ***(...)***
>
> ***Seguidamente, indicó que «así las cosas, el predio EL DIAMANTE, con folio de matrícula inmobiliaria N° 095-55008 y el predio EL YAMA O DIAMA con folio de matrícula inmobiliaria N° 095-28828, por su situación jurídica, FALSA TRADICIÓN, no son susceptibles de división material de la cosa común o que como lo pidió el demandante en su primera pretensión, se decrete la venta en pública subasta, teniendo en cuenta que para adelantar proceso divisorio sobre inmuebles es necesario que tengan DOMINIO PLENO, los condueños deben tener plena propiedad sobre el derecho de cuota artículo 406. 407 del CGP, frente a la falsa tradición lo que se tiene es la mera expectativa del derecho. Es de anotar como lo sostiene el demandado excepcionante, el PROCESO DIVISORIO no está instituido por la ley para sanear la tradición de los inmuebles. Es decir, que previo a acudir a este proceso debe adelantarse el saneamiento de la tradición de los inmuebles antes mencionados, concurriendo al proceso pertinente conforme a la ley procesal. Por lo anterior debe declararse la IMPROCEDENCIA DEL PROCESO DIVISORIO».***
>
> *(...)*
>
> ***Y puntualizó, que «el predio EL TRÉBOL, según catastro DIAMA, Folio de Matricula Inmobiliaria N" 095-71082 que si tiene titulares de DERECHO REAL DE DOMINIO y del cual en la demanda se pretende que se decrete su venta junto con los predios antes señalados que tienen falsa tradición. Al respecto, tal como lo expone el excepcionante esta circunstancia constituida una acumulación antijurídica que no podría despacharse favorablemente. Además no sería posible hacer declaración únicamente sobre este predio, pues tal resolución implicaría una indiscutible alteración de la pretensión deducida en la demanda, porque se estaría reconociendo una relación jurídica no invocada en este libelo. Así las cosas resultan improcedentes las pretensiones de la demanda» (ff. 11 a 14, ídem).***
>
> *(...)*
>
> *Conforme a lo transcrito, no se observa entonces el desafuero jurídico enrostrado por la querellante. Por el contrario, la motivación expuesta en tales providencias contiene un criterio razonable, e independientemente de que esta Sala especializada lo prohíje, no puede tildarse de abiertamente caprichoso pues, se fundó en las probanzas obrantes en el plenario, en una hermenéutica respetable, y en la normativa*

[5] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P.Luis Alonso Rico Puerta, STC227-2020, Radicación nº 15693-22-08-002-2019-00200-01, 23 de enero de 2020.

aplicable al asunto, que desde luego no puede ser alterada por esta vía".

Finalmente, no se condenará en costas en esta instancia por falta de causación.

Por lo expuesto, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala Unitaria Civil – Familia,

R E S U E L V E :

Primero: **CONFIRMAR** el auto interlocutorio de 14 de noviembre de 2023 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, Caldas, en el proceso divisorio promovido por los señores Jorge David Rodríguez Monsalve y Javier Rodríguez Monsalve en contra de la señora Ana Consuelo Rodríguez García.

Segundo: **NO CONDENAR** en costas en esta instancia por falta de causación.

Tercero: **DEVOLVER** el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA
Magistrado

Firmado Por:
Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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: **f65dd21bc14e7e30e844ac6c85518fbffead7d958586d2ab00f77b0edc7716a2**
Documento generado en 23/11/2023 04:01:42 PM

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