



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO seguido por CARLOS ENRIQUE MATTOS LIÑAN Y GUSTAVO EUGENIO ANAYA MATTOS, contra JOSE EDUARDO GONZALES SANCHEZ, ILEANA MARIA LACOUTURE ACKERMAN Y OTROS. RADICADO: 20001-31-03-005-2013-00492-00.

Veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

1. ASUNTO.

Procede el despacho a dictar sentencia aprobatoria de la partición dentro del proceso de la referencia, acorde a lo normado por el numeral 06 del artículo 611 del Código de Procedimiento Civil.

2. FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

Estos se pueden resumir así:

1. Se demanda la división de inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 190-54266 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, denominado "Las Marías", con una extensión de 22 hectáreas, previamente demarcado por sus linderos, tal como lo establece el folio de matrícula inmobiliaria pertinente.
2. El predio originalmente de propiedad en común y proindiviso de los hermanos LUIS FERNANDO GONZÁLES SANCHEZ (Q.E.P.D.) y JOSE EDUARDO GONZÁLES SANCHEZ, en proporción del 50% para cada uno.
3. Con ocasión del fallecimiento del señor LUIS FERNANDO GONZÁLES SÁNCHEZ, el Juzgado Tercero de Familia de Valledupar, mediante sentencia de partición adiada 08 de marzo de 2012, adjudicó el 50% perteneciente del citado causante a la cónyuge sobreviviente ILEANA MARIA LACOUTURE ACKERMAN en proporción del 25% y el otro 25% a sus hijas MARIA ALEJANDRA GONZALÉS LACOUTURE, ANDREA MARGARITA GONZÁLES LACOUTURE, MARIA JOSÉ GONZÁLES CUELLO, CLAUDIA MARGARITA GONZÁLES LOBO y LUZ TATIANA GONZÁLES LOBO en proporción del 5% para cada una.
4. Las copropietarias CLAUDIA MARGARITA GONZÁLES LOBO y LUZ TATIANA GONZÁLES LOBO vendieron sus derechos de cuotas por medio de la escritura pública No.1249 del 01 de agosto de 2013 otorgada en la Notaria Tercera de Valledupar, equivalentes al 5% a los señores CARLOS ENRIQUE MATTOS LIÑAN y GUSTAVO EUGENIO ANAYA MATTOS.
5. Por lo anterior se formó entre los demandantes y demandados una comunidad indivisa del predio referenciado, los cuales, pese haber intentado hacer la división de común acuerdo, ello no ha sido posible, por lo que a través de la demanda divisoria solicitan la delimitación y entrega a cada comunero del área que le corresponde, conforme a su derecho y cuota en el inmueble de esta litis, por no estar obligados a permanecer en comunidad.
6. El inmueble se encuentra libre de embargo, hipotecas y no está sometido a regímenes especiales de dominio, ni a limitaciones al mismo, y ninguna persona tiene mejoras en el inmueble.

3. PRETENSIONES.

PRIMERO: Piden decretar la División material del predio "Las Marías", situado en la ciudad de Valledupar, en las siguientes proporciones: CARLOS ENRIQUE MATTOS LIÑAN 7.74%, GUSTAVO EUGENIO ANAYA MATTOS 2.26% , JOSE EDUARDO GONZALES SANCHEZ 50%, ILEANA MARIA LACOUTURE ACKERMAN 25%, MARIA ALEJANDRA GONZALÉS LACOUTURE 5%, ANDREA MARGARITA GONZÁLES LACOUTURE 5% y MARIA JOSÉ GONZÁLES CUELLO 5%, que cada uno tiene en el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 190-54266 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, con una extensión de 22 hectáreas más 1.000 M2, demarcado con los siguientes linderos: NORTE: con predio de JOSÉ ALFONSO MARTÍNEZ. SUR: predios de ALBERTO GUTIERREZ ACOSTA. ESTE: predios de HÉCTOR GARCÍA. OESTE: con sucesores de EUGENIO MARTÍNEZ.

SEGUNDO: Ordenar el avalúo del bien inmueble y de las mejoras, y en subsidio a la división material, decretar la venta en pública subasta del predio "Las Marías", previo avalúo.

TERCERO: Ordenar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente y se condene al demandado que se oponga a la división en costas y agencias en derecho.

4. SIPNOSIS PROCESAL.

La demanda fue admitida el doce (12) de noviembre de 2013, siendo debidamente notificados los demandados, quienes al momento de ejercer sus derechos de defensa no se opusieron a los hechos y pretensiones formuladas por los demandantes, pero manifestaron que existía otro proceso divisorio con identidad de partes y sobre el mismo bien inmueble objeto de controversia en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, con radicado No. 2013-00476, por lo que solicitaron la acumulación del proceso, requerimiento que fue aceptado por el despacho oficiando al Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad para que remitiera el expediente citado por haber sido trabada la Litis primero en el proceso cursado en esta juzgado, para que se llevara a cabo un solo tramite divisorio.

Una vez recibido el expediente se verificó que en aquel proceso actuaba como demandante el señor JOSÉ EDUARDO GÓNZALES SÁNCHEZ, y las demandadas ILEANA MARIA LACOUTURE ACKERMAN, MARIA ALEJANDRA GONZALÉS LACOUTURE, ANDREA MARGARITA GONZÁLES LACOUTURE, tampoco se opusieron a la división material, mientras que, la demandada MARIA JOSÉ GONZÁLES CUELLO, mediante apoderado se opuso a la división indicando que requería licencia previa que debía ser concedida por la Curaduría Urbana de Valledupar, y porque la división propuesta por los demandantes perjudicaba sus intereses.

Por auto adiado 09 de febrero de 2015 se abrió a pruebas dentro del presente proceso, decretando las solicitadas por las partes y ordenando se manera oficiosa el nombramiento de un perito topógrafo, designándose para tal fin a KILLIAM JOSÉ ARGOTE FUENTES, a efectos de que estableciera las hectáreas, linderos, descripciones y todo lo que conllevara la evaluación del predio objeto de división.

Mediante providencia fechada catorce (14) de mayo de 2015 el juzgado declaró no probadas las excepciones propuestas por la condueña MARIA JOSÉ GONZALES CUELLO, y decretó la división material del bien inmueble denominado "LAS MARIAS", y designó perito evaluador para realizar avalúo comercial al inmueble objeto de división.

Una vez posesionado el auxiliar de la justicia presentó el correspondiente avalúo del cual se corrió traslado a las partes sin que realizaran pronunciamiento al respecto, procediéndose a requerir a las partes para que en cumplimiento a los dispuesto en el numeral segundo del artículo 471 del C.P.C. designarán partidador, pero como no existió acuerdo entre los comuneros esta judicatura procedió a designar partidador de la lista de auxiliares de la justicia, designándose para dicho cargo a la doctora GUADALUPE CAÑAS DE MURGAS, para que realizara la división material del inmueble.

Posesionada en debida forma, la auxiliar de la justicia presentó trabajo de partición visible a folios 258 al 262 del cuaderno principal, del cual se corrió traslado a las partes, presentando objeciones los comuneros CARLOS MATTOS LIÑAN, GUSTAVO ANAYA MATTOS y MARIA JOSÉ GONZALÉS CUELLO, los primeros con sustento en que el trabajo de partición no tuvo en cuenta los cuatro sectores en que fue dividido el predio en el avalúo comercial, privilegiando a los comuneros de mayor cuota parte adjudicándoles su porción en los sectores de mayor valor comercial, mientras que a los comuneros minoritarios se les había desmejorado al ubicarlos en un sector de menor precio.

Por su parte el apoderado de MARIA JOSÉ GONZALÉS CUELLO basa su objeción en que en la partición pierde un área de 104 mts², tampoco se le reconoció ningún valor correspondiente a las mejoras del inmueble, y que en la zona donde se le adjudicó su cuota parte, el metro cuadrado tiene un valor inferior al promedio del predio, por lo que ha debido adjudicársele un área mayor para compensar la diferencia del valor del metro cuadrado, y finalmente aduce que la forma como quedó trazado el predio adjudicado quedó sin ningún valor comercial por tratarse de un poco más de una hectárea pero con un frente de 38 mts².

De las objeciones propuestas se corrió traslado a los demás condueños, manifestando el demandado JOSE EDUARDO GÓNALES SÁNCHEZ que las mismas no tienen fundamento legal ni probatorio alguno y que se tratan de meras suposiciones, por lo que deben ser desestimadas.

A través de proveído del diecinueve (19) de mayo de 2016 el despacho resolvió la objeción propuesta accediendo a las misma y ordenando a la auxiliar de la justicia que rehiciera el trabajo de partición del inmueble denominado "Las Marias", teniendo en cuenta los cuatro sectores con distinto valor comercial en los que fue dividido el predio en el avalúo comercial y de acuerdo al valor de las cuotas partes adjudicadas a cada comunero y sin desmejorar los derechos que les asiste a cada uno.

La partidora a través de escrito de fecha veinticuatro (24) de agosto de 2016 presentó el nuevo trabajo de partición en el que omitió nuevamente tener en cuenta el avalúo comercial y los cuatro sectores en los que fue dividido el predio, pues solo realizó la división de acuerdo al área total del predio y el porcentaje asignado a cada copropietario, y además de ello, cambió la ubicación inicial de los comuneros, circunstancia que generó mayor desacuerdo entre los coasignatarios.

Mediante auto de fecha primero (01) de septiembre de 2017, debido a las irregularidades involuntarias en que incurrió el juzgado se decretó la ilegalidad de la actuación surtida en el incidente de objeción a la partición a partir del ocho (08) de septiembre de 2016, y en consecuencia se accedió a la objeción presentada por las partes y se ordenó a la partidora que rehiciera el trabajo de partición conforme a lo señalado en el avalúo comercial, por ser la base de la partición, no accediéndose a la objeción relacionada con la ubicación de los comunero, por cuanto no es posible complacer a todos los condueños en su ubicación y menos cuando el predio presenta valores y sectores diferentes, además que todos los copropietarios tienen acceso por la carrera cuarta y otros por el barrio Zapato en mano.

De igual manera tampoco se accedió a la objeción relacionada con la participación de cada uno de los condueños en las mejoras del predio, dado que su valor fue incluido en el metro cuadrado de cada uno de los sectores en los que se dividió el terreno.

Cumplidas todas las actuaciones procesales se dictó sentencia aprobatoria de la partición a través de providencia de fecha 06 de diciembre de 2017, la cual fue recurrida por el apoderado de la menor MARIA JOSE GONZALEZ CUELLO, y de los señores CARLOS MATTOS LIÑAN y GUSTAVO ANAYA MATTOS.

Una vez admitido el recurso de apelación por parte del Ad- quem, mediante auto de fecha veintiséis (26) de enero de 2021, se decretó la nulidad de lo actuado a partir de la sentencia de primera instancia inclusive, con fundamento en que no se citó al Procurador Agrario, a pesar que el predio que se pretende ordenar la división es rural y en gran parte su explotación económica es la cría de ganado y siembra de pastos.

Una vez devuelto el expediente a esta agencia judicial se profirió auto de obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior, en el cual se ordenó la citación del Procurador Para Asuntos Ambientales y Agrario de esta ciudad, quien una vez notificado del presente asunto, no realizó pronunciamiento alguno, por lo que, una vez cumplidas las actuaciones procesales antes señaladas, se procede proferirá sentencia aprobatoria de la partición previa las siguientes,

5. CONSIDERACIONES.

El problema jurídico a dilucidar en el presente asunto se concreta en determinar si el trabajo de partición se rehízo conforme a los lineamientos trazados por el despacho en el auto adiado primero (01) de septiembre de 2017, para impartirle aprobación.

El proceso divisorio tiene por finalidad ponerle fin a la comunidad, entendida al tenor del artículo 2322 del Código Civil como la existente sobre una cosa universal o singular, entre dos o más personas sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado convención relativa a la misma cosa, sin que de conformidad con el artículo 1374 de la norma ibídem, ninguno de los coasignatarios esté obligado a permanecer en la indivisión, encontrándose consecuentemente legitimado para plantear la pretensión divisoria todo comunero, bien material o la venta para que se distribuya su producto, acorde con el artículo 467 del C. de P. C..

Precisa el artículo 468 que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, procediendo en todos los demás casos la venta.

La partición ha sido definida como: *“un acto jurídico que debe cumplir con una serie de requisitos, entre los que cabe mencionar, por vía de ejemplo, que debe preceder la petición de su decreto; que se encuentre debidamente ejecutoriado el auto que la ordena; que exista pluralidad de coasignatarios, por cuanto si se trata de asignatario único lo que procede es la adjudicación, ello cuando se trata de liquidar una herencia; que la partición se haya elaborado con base en los inventarios y avalúos debidamente aprobados; que en la distribución de los bienes se atienda las reglas señaladas al partidor en los artículos 1391 y siguientes del Código Civil, así como en la ley procesal, particularmente en el artículo 1394 ibídem. Es así que, cuando se encuentran reunidos estos requisitos, procede la aprobación de la partición, con la consiguiente distribución de los bienes relictos entre los herederos debidamente reconocidos dentro de proceso, y, en caso de no ajustarse a esos parámetros, se debe ordenar rehacerla, ya sea de oficio o con base en las objeciones que los interesados formulen y que el Juez encuentre fundadas, para que se observen las*

*reglas establecidas por el legislador para la distribución y adjudicación de los bienes... ”.*¹

Cumplidos como se encuentran los elementos necesarios para la procedencia de la aprobación de la partición, el despacho procede a impartirle aprobación al trabajo partitivo realizado por la doctora Guadalupe Cañas de Murgas visible a folios 352 al 357 del cuaderno de objeciones, por haber tenido a consideración las normas que regulan la materia y la repartición justa y equitativa del predio entre los demandantes, tal como se exponen a continuación.

El inmueble denominado “Las Marías” cuya división se depreca tiene una extensión de 21 hectáreas más 7.872 M2, según consta en el certificado de tradición No. 190-54266 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Valledupar, de propiedad común y proindiviso de los señores JOSE EDUARDO GONZÁLES SÁNCHEZ, en una proporción del 50%, ILEANA MARIA LACOUTURE ACKERMAN en un 25%, MARIA ALEJANDRA GONZÁLES LACOUTURE, ANDREA MARGARITA GONZÁLES LACOUTURE, MARIA JOSÉ GONZÁLES CUELLO, en una proporción de 5% para cada una. Los señores GUSTAVO ANAYA MATTOS y CARLOS MATTOS LIÑAN en una proporción de 2.26% y 7.74% respectivamente.

Por no mediar acuerdo entre las partes se ordenó a la partidora hacer la división material del inmueble denominado “Las Marías”, entre los copropietarios, el cual fue presentado, y las partes propusieron objeciones, motivo por el cual se ordenó a la partidora rehacer el trabajo de partición, siendo el último el visible a folio 252 al 257 del cuaderno de objeciones, en el cual la auxiliar de la justicia concluyó que el inmueble objeto de división tiene en efecto un área de 21 hectáreas + 7872 metros cuadrados los cuales fueron divididos así:

- A. JOSE EDUARDO GÓNZALES SÁNCHEZ, propietario en común y proindiviso del 50% le corresponde el lote identificado con el No. 01, con un área de 111.111,17 metros cuadrados, ubicados dentro de los siguientes linderos: NORTE: Río Guatapurí, en longitud de 408,57 metros. SUR: Carrera 4ª en medio en longitud de 184,45 y HERNÁN BREDER en una longitud de 86,45 metros, para un total de 270,90 metros. ESTE: ILEANA LACOUTURE, en longitud de 378,14 metros y por el OESTE: con HERNÁN BREDER y JOSE ALFONSO MARTINEZ, en longitud de 353,56 metros.
- B. ILEANA LACOUTURE, propietaria en común y proindiviso del 25% del área total, le corresponde el lote identificado con el No. 02, con un área total de 54.576,44 metros cuadrados, ubicado dentro de los siguientes linderos: NORTE: BARRIO ZAPATO EN MANO, en longitud de 157,28 metros. SUR: Carrera 4ª en medio con longitud de 161,97. ESTE: MARIA ALEJANDRA GÓNZALES LACOUTURE, con longitud de 327,75 metros. OESTE: JOSE EDUARDO GONZÁLES SÁNCHEZ, con longitud de 378,14 metros.
- C. MARIA ALEJANDRA GONZÁLES LACOUTURE, propietaria en común y proindiviso del 5% del área total, le corresponde el lote identificado con el No. 03, con un área total de 11.711,58 metros cuadrados, ubicado dentro de los siguientes linderos: NORTE: BARRIO ZAPATO EN MANO, con longitud de 39,39 metros. SUR: Carrera 4ª en medio con longitud de 36,62 metros. ESTE: ANDREA MARGARITA GONZÁLES LACOUTURE, con longitud de 318, 21 metros. OESTE: ILEANA LACOUTURE, con longitud de 327,75 metros.
- D. ANDREA MARGARITA GONZÁLES LACOUTURE, propietaria en común y proindiviso del 5% del área total, le corresponde el lote identificado con el No.

¹ Tribunal Superior de Pereira – Sala de Decisión Civil – Familia. EXP. Apel. auto civil. 66088-31-89-001-2008-00164-02. M.P. EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS.

04, con un área total de 11.440,17 metros cuadrados, ubicados dentro de los siguientes linderos: NORTE: BARRIO ZAPATO EN MANO, con longitud de 136,16 metros. SUR: Carrea 4ª en medio, con longitud de 38,80 metros. ESTE: MARIA JOSÉ GONZÁLES CUELLO con longitud de 205,90 metros. OESTE: MARIA ALEJANDRA GONZÁLES LACOUTURE con longitud de 318,21 metros.

- E. MARIA JOSÉ GONZALÉS CUELLO, propietaria en común y proindiviso del 5% del área total le corresponde el lote identificado con el No. 05, con un área total de 9661,93 metros cuadrados, ubicado dentro de los siguientes linderos: NORTE: BARRIO ZAPATO EN MANO y ANDREA MARGARITA GONZALES LACOUTURE, con longitud de 49,66 metros. SUR: Carrera 4ª en medio en longitud de 48,42 metros. ESTE: GUSTAVO ANAYA MATTOS, con longitud de 193,43 metros. OESTE: ANDREA MARGARITA GONZÁLES LACOUTURE con longitud de 205,90 metros.
- F. GUSTAVO ANAYA MATTOS, propietario en común y proindiviso del 2.26% del área total, le corresponde el lote identificado con el No. 06, con un área total de 4367,04 metros cuadrados, ubicado dentro de los siguientes linderos: NORTE: BARRIO ZAPATO EN MANO con longitud de 23,57 metros. SUR: Carrera 4ª en medio en longitud de 23,03 metros. ESTE: CARLOS ENRIQUE MATTOS LIÑAN, con longitud de 186,60 metros. OESTE: MARIA JOSÉ GONZÁLES CUELLO con longitud de 193,43 metros.
- G. CARLOS ENRIQUE MATTOS LIÑAN, propietario en común y proindiviso del 7.74% del área total, le corresponde el lote identificado con el No. 07, con un área de 15.004,28 metros cuadrados, ubicado dentro de los siguientes linderos: NORTE: BARRIO ZAPATO EN MANO, con longitud de 96,25 metros. SUR: Carrera 4ª en medio en una longitud de 84,72 metros. ESTE: Kiosko de ALVARO ORÓZCO en longitud de 149,19 metros. OESTE: GUSTAVO ANAYA MATTOS, en longitud de 186,60 metros.

En este caso, la auxiliar de la justicia precisa en el trabajo de partición no solo el área general que tiene el predio "Las Marías" sino también el área o franja de terreno que le corresponde a cada comunero, sin desconocer el valor asignado por el perito a cada uno de los cuatro sectores en los que fue dividido el predio objeto del proceso y el valor de las mejoras, circunstancia que era el principal reparo de las objeciones presentadas por las partes.

Por ejemplo, en lo que atañe al señor CARLOS ENRIQUE MATTOS LIÑAN, identificado con el Lote No. 07 en el plano de división material del predio, dicha partición se hizo teniendo en cuenta el precio de la fracción de terreno que se le adjudicó, que corresponde a los sectores 02 y 03, en el sector 02 tiene un metraje de 8.149,85 M2, y en el sector 03 tiene un área de 6.854,42 M2, lo cual suma un área total de 15.004,28 M2, que multiplicada por el valor asignado a cada uno de los sectores, arroja un total del sector 02 de: $8.149,85\text{mt}^2 \times \$23.189,80 = \$188.993.495,19$ y del sector 03 de: $6.854,42\text{mts}^2 \times \$20.705,12 = \$141.921.674,37$, para un gran total de $\$330.915.169,56.$, que corresponde al valor comercial de la cuota adjudicada al precitado comunero, hallándose así superado en sus términos los reparos formulados al trabajo de partición, toda vez que se tuvo en cuenta el valor comercial de los sectores en que se encuentra dividido el predio.

En lo que respecta al señor GUSTAVO EUGENIO ANAYA MATTOS, éste se duele en el mismo sentido, por lo que la partidora al rehacer el trabajo de partición igualmente tuvo en cuenta el avalúo comercial practicado, el valor asignado a cada uno de los sectores en que quedó dividido la cuota parte adjudicada, pues a éste le corresponde un área total de 4.367,04 M2, ubicada en los sectores 02 y 03, en el sector 02 tiene un área de 2.496,77 M2, los cuales multiplicados por el valor del metro cuadrado en ese sector es de $\$23.189,80$, arroja un monto de

\$57.899.708,60. En el sector 03 tiene un área de 1.870,27 M2, que multiplicados por el valor asignado al metro cuadrado en ese sector de \$20.705,12, arroja la suma de \$38.724.100,60, para un gran total de \$96.623.809,20, que corresponde al valor comercial de la franja de terreno adjudicada a dicho condueño.

Similar situación presenta los reparos de la menor MARIA JOSÉ GONZÁLES CUELLO, a través de su apoderado quien se duele, de que no se tuvo en cuenta el avalúo comercial del inmueble en la partición inicialmente realizada, sin embargo, tal situación quedó valga la pena repetir superada, dado que la franja de terreno que le fue adjudicada tiene un área total de 9.661,93 M2, la cual se encuentra ubicada en los sectores 02 y 03. En el sector 02 tiene un metraje de 5.521,10 M2, y en el sector 03 tiene 4.410,83 M2, que, multiplicados por el valor asignado a cada uno de los sectores, arroja un total del sector 02 de: 5.521,10 M2 X 23.189,80= \$128.033.107,33 y del sector 03 de: 4.410,83 M2 X 20.705,12= \$85.736.382,05 para un gran total de \$213.769.489,38, que corresponde al valor comercial de la cuota parte adjudicada a María José González.

En lo que atañe a que el área o franja de terreno adjudicada la menor MARIA JOSÉ GONZÁLES CUELLO, de que le hacía falta 104 metros cuadrados, nos atenemos a lo resuelto en la providencia adiada primero (01) de septiembre de 2017, en la cual quedó zanjados los reparos sobre la cuota parte adjudicada en el sector No. 04, al igual que la participación en las mejoras, cuyo valor fueron incluidas en el monto asignado en el metro cuadrado de cada uno de los sectores en los que se dividió el predio en el dictamen pericial, por lo que no había razón para incluirlas nuevamente. Además, se precisó que el área a asignar a cada condueño, no se podía efectuar a través de una simple operación matemática porque no solo se debe tener en cuenta el área total del predio y el porcentaje que le corresponde a cada condueño sino también el valor de cada sector en que se encuentra dividido el predio en el avalúo comercial.

Igual ocurre con los reparos relacionados con la ubicación de los copropietarios Anaya Mattos y Mattos Liñan, ya que estos fueron resueltos en auto de primero (1) de septiembre de 2017, en el que se resaltó que el hecho de que los comuneros sean minoritarios son “circunstancias absolutamente irrelevantes²” pues no se puede complacer a cada comunero en su ubicación, por cuanto el predio tiene características topográficas distintas, dado que unos tienen de vecino la margen derecha del río Guatapurí y otros el barrio Zapato en mano.

Todo lo anterior nos permite concluir que el trabajo de partición atiende cabalmente no solo el porcentaje que a cada comunero le corresponde en la heredad sino los distintos valores que tienen los mismos en los cuatro sectores en que fue dividido el predio por el perito evaluador. Sobre este asunto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 19 de mayo de 1999, Exp. No. 5130 M.P. CARLOS ESTEBAN JARAMILLO indicó:

“la división de un fundo, no puede lograrse en extensiones de terreno estrictamente iguales para todos los comuneros, toda vez que las distintas características topográficas y sus diversos valores dan lugar para que actuando de manera equitativa la distribución no pueda obedecer a un patrón estrictamente matemático, pues el partidor debe entrelazar todos esos factores o fenómenos para que combinados produzcan una partición justa”.

Confrontada la jurisprudencia traída a colación con las conclusiones del trabajo de partición y las pruebas arrimadas, no encuentra esta judicatura una inequidad en la partición efectuada, pues la misma se acompasa del dictamen pericial realizado dentro de este proceso, el cual constituye el marco de este trabajo partitivo, por lo que no queda otro camino al despacho que impartirle la aprobación de rigor, ordenando su protocolización e inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

² Hernan Fabio López Blanco, Código General del Proceso, parte Especial, año 2017, pág. 408

Por último, se fijarán los honorarios de la auxiliar de la justicia que realizó el trabajo de partición, en la suma de TRECE MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS CENTAVOS (\$13.010.734,992) correspondientes al 0.3% del valor total del inmueble objeto de partición, tal como lo señala el acuerdo 1852 del 2003 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, los cuales deberán ser cancelados por todos los comuneros en proporción a sus derechos.

Con apoyo en lo anterior, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: IMPARTIR aprobación al trabajo de partición presentado en este asunto por la auxiliar de la justicia doctora GUADALUPE CAÑAS DE MURGAS, visible a folios 252 al 257 del cuaderno de objeciones.

SEGUNDO: INSCRÍBASE, la partición y esta sentencia en los libros correspondientes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

TERCERO: PROTOCOLÍCESE el expediente en la Notaría que elijan los interesados.

CUARTO: Expídanse las fotocopias necesarias, debidamente autenticadas y a costa de los interesados.

QUINTO: Sin lugar a costas por cuanto no hubo oposición.

SEXTO: Ordénese el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado. Ofíciase en tal sentido.

SEPTIMO: Fíjense como honorarios a la partidora Dra. GUADALUPE CAÑAS DE MURGAS, identificada con la cédula de ciudadanía No 32.627.628 de Barranquilla y T.P. No 29.462, la suma de TRECE MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS CENTAVOS (\$13.010.734,992) correspondientes al 0.3% del valor total del inmueble objeto de partición, tal como lo señala el acuerdo 1852 del 2003 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, los cuales deberán ser cancelados por todos los comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA
JUEZ.

Firmado Por:

Danith Cecilia Bolivar Ochoa

Juez

Civil 05 Escritural

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO seguido por CARLOS ENRIQUE MATTOS LIÑAN Y GUSTAVO EUGENIO ANAYA MATTOS, contra JOSE EDUARDO GONZALES SANCHEZ, ILEANA MARÍA LACOUTURE ACKERMAN Y OTROS. RADICADO: 20001-31-03-005-2013-00492-00.

Juzgado De Circuito

Cesar - Valledupar

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:

470c05d7095194fb0e35672ff7277eb3bd05179210307d94fe11bc6ce9964ab9

Documento generado en 24/08/2021 04:29:58 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**