



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SILVANIA – CUNDINAMARCA**

Calle 10 N° 4-58/60 Barrio Centro Silvania  
e-mail: [jprmpalsilvania@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalsilvania@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Silvania, diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022).

|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| PROCESO   | SUCESIÓN                     |
| CAUSANTE  | WALDINA ORIGUA MORENO Y OTRO |
| RADICADO: | 2.018/00412-00               |

La apoderada de la parte actora informa que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá no inscribió la sentencia y el trabajo de partición, por lo siguiente:

FALTA IDENTIFICAR Y ALINDERAR LA PARTE RESTANTE DEL INMUEBLE (PARAGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ARTICULO 8 DEL DECRETO 2157 DE 1995 COMPILADO EN EL ART. 2.2.6.1.2.1.11 DEL DECRETO 1069 DE 2015).

SE DEBE TENER PRESENTE QUE SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA 157-58509, SE REALIZO UNA VENTA PARCIAL, DEBIDO A LO ANTERIOR EL AREA DEL INMUEBLE NO CORRESPONDE CON LA QUE SE DETERMINA EN LA PRESENTE ADJUDICACION.

Por lo anterior, dice la abogada, el área que se registró en la partición no corresponde a la realidad. Fuera de eso, dice, faltó indicar los linderos del área restante.

Para subsanar esa omisión, la profesional acude a la corrección del trabajo de partición. Por lo tanto, procede a corregir el área y a “*declarar el área y linderos*” de la parte restante.

Pues bien, revisado el certificado de libertad y tradición de uno de los predios adjudicados (San Carlos), y que obra en el expediente<sup>1</sup>, el despacho advierte que en efecto se halla inscrita (anotación 002) una venta parcial que hizo uno de los causantes.

En el trabajo de partición aprobado por este juzgado, el partidor, cuando confeccionó la hijuela para los asignatarios, concretamente, en lo que respecta al predio San Carlos; nada hizo referencia en cuanto a la venta parcial advertida en el certificado citado. De hecho, registró el área inicial del predio sin contar con la venta referida.

**En ese sentido, sí existió un error que es objeto de corrección, se repite, frente al tema del área.** Sin embargo, en este momento hay dudas en cuanto al área que fue objeto de venta parcial, y que a la postre pueden provocar una nueva nota devolutiva.

En efecto, en el memorial de corrección la abogada señala que el área de la venta parcial fue de **387.75 m2**. Esa es la que descuenta del área inicial del inmueble. No obstante, en la anotación N° 002 que aparece en el certificado de tradición, se registró como área de la venta **378.75 m2**.

<sup>1</sup> Páginas 14-15, archivo 01 carpeta principal del expediente digital.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-05-1995 Radicación: 4682  
Doc: ESCRITURA 198 del 02-05-1995 NOTARIA de SILVANIA VALOR ACTO: \$:  
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 378.75 M2 (290-0060862)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ CARLOS JULIO  
A: PINILLA DE NIÑO ESTHER X C.C. 20.467.787

Aunque en la copia de la escritura aportada por la actora se dice que el área de venta es de **387.75** m2, lo cierto es que primero se debe corregir ese error en la anotación de registro, con el fin de que más adelante no se devuelva por esa diferencia.

SEGUNDO: Que por medio de la presente escritura pública, transfiere en calidad de venta real y efectiva y a favor de ESTHER PINILLA DE NIÑO, el pleno dominio y propiedad que tiene y ejerce sobre un lote de terreno que hace parte del descrito anteriormente, tal cual quedó expreso. Lote de terreno que para asuntos de registro se denominará "LA CABAÑA", con extensión aproximada de trescientos ochenta y siete metros con setenta y cinco centímetros (387.75 Mts) cuadrados, el cual se destinará tanto éste lote como la parte reservada, dentro de las excepciones de la Ley 135 de 1.961, en su ART.88, literales A y B, y que se distingue por los siguientes linderos especiales así: por el ORIENTE, en longitud aproximada de treinta y dos metros (32.00 Mts), con carretera que lo separa del predio de VICTOR MARTINEZ, por el NOROESTE, en longitud aproximada de treinta y dos metros con sesenta centímetros (32.60 Mts), con predio de GRACIANO BLANCO, por el SUROESTE, en longitud aproximada de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50 Mts) con la finca de la cual se segrega y que se reserva el vendedor, y encierra, dando así forma triangular.

Ahora bien, en lo relacionado con la declaración de parte restante y alinderación del predio tras la venta parcial, cabe advertir que no se allegó la escritura pública en la que se haya realizado la misma, y por lo tanto, con la cual este despacho acredite que lo relacionado por la partidora corresponde a los linderos y área con la que quedó el predio.

Cabe recordar, que este proceso de sucesión no tiene como finalidad hacer declaraciones de resto de linderos o áreas. Aquí lo que se hace es liquidar la herencia y distribuir los efectos hereditarios entre los asignatarios reconocidos. La declaración de resto se debió hacer cuando se hizo la venta parcial. Pues, así lo establecía el art. 18 del Decreto 2148 de 1983, vigente cuando se hizo la venta parcial. De hecho, el art. 8 del Decreto 2157 de 1995, modificatorio de aquel precepto legal, estipula lo mismo: *“Cuando en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el de la parte restante. Si se expresa la cabida se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal”*.

Obviamente, como en el juicio de sucesión no fue que se hizo esa venta parcial, por cuenta de este proceso no se puede hacer la declaración de parte restante que pretende la partidora. Eso, claramente, se debió hacer cuando se hizo la venta parcial.

Tras revisar detenidamente la escritura pública N° 0198 del 2 de mayo de 1995 de la Notaria Única de Silvania, y que contiene la venta parcial, se inobserva esa declaración de parte restante. Tal omisión no se puede corregir por medio de este proceso, y menos, acudiendo a la figura de la corrección o aclaración del trabajo y sentencia de partición, se repite, porque la equivocación no se presentó por cuenta de este juicio.

Por lo anterior, se dispone:

**NEGAR** la solicitud de corrección del trabajo de partición y adjudicación, según lo considerado.

**NOTIFÍQUESE,**

El Juez,

**JOHN FREDDY RODRÍGUEZ MARTÍNEZ**



Firmado Por:

John Freddy Rodríguez Martínez

Juez Municipal

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: 4aebdd1a124b0fa05d83cb1790bba90cea90ac63d2d49f38550416d69b70e87c

Documento generado en 10/10/2022 08:06:51 PM

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