

**Sentencia # 047**  
**Expediente 200600090-99**  
**JUZGADO CUARTO DE FAMILIA**  
**Armenia, Quindío, marzo siete (7) de dos mil**  
**veinticuatro (2024).**

Dentro de las presentes diligencias, procede esta judicatura, a dictar el fallo respectivo y a la vez, resolver la objeción propuesta al trabajo de partición, por la Dra. GLORIA MARCELA BALLEEN CERON. (Numeral tres del artículo 509 del Código General del Proceso).

Planteamiento de las objeciones

Señala la objetante que, no se puede validar el trabajo de partición, sin tener en cuenta los pasivos por impuesto predial que, tiene cada inmueble los cuales son los siguientes:

-Inmueble identificado con ficha catastral Nro. 0107000000160901900000011, ubicado en la C10 N 18 351 AP 202 Torres de Marfil, con una deuda por concepto de impuesto predial por la suma de Cuatro Millones Novecientos Cuarenta mil Doscientos un peso (\$4.490.201).

-Inmueble identificado con ficha catastral Nro. 0107000000160901900000023, ubicado en la C10 N 18 351 PR 05 Torres de Marfil, con una deuda por concepto de impuesto predial por un valor de Cuarenta y Seis mil pesos Trescientos Setenta y Dos mil pesos (\$46.372).

-Inmueble identificado con ficha catastral Nro. 01070000001609039000000158, ubicado en la C10 AN 18 351 BQ 4 Y 5 PR C 10 ET, con una deuda por concepto de impuesto predial por Ciento Noventa y un mil Setenta y Nueve pesos (\$191.079)

Así mismo manifiesta que, el avalúo señalado para cada inmueble, no corresponde al avalúo catastral incrementado en un 50% tal y como señala el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso. En cada uno de los inmuebles mencionados en el trabajo de partición, se señaló un avalúo catastral que no corresponde, pues para el caso que, nos ocupa se debe tomar el valor del avalúo catastral de cada inmueble relacionado e incrementarlo en un 50%.

Por lo anterior, solicita se corrija el trabajo de partición respecto al avalúo dado a cada uno de los inmuebles.

### **Consideraciones**

En primer lugar, debe esta judicatura precisar lo siguiente:

No hubo lugar a abrir incidente, para efectos de determinar la viabilidad de los reparos al trabajo partitivo, obrante en el expediente, archivo#90, el cual, desde ya, se considera como parte integral de la presente decisión judicial, atendiendo que, al tener conocimiento del escrito de objeción, por parte del abogado de los herederos

interesados, quien, a la vez, es, el partidador autorizado por el despacho, se pronunció según el escrito allegado y glosado en el archivo#99.

Por otra parte, en segundo término, pese a que le asiste razón al togado nombrado Partidor, en cuanto a que la profesional del derecho, objetante en estas diligencias, ya no es, la abogada, que representa los intereses del desaparecido señor Carlos Eduardo López Martínez (QEPD), es necesario, hacer referencia a sus observaciones, para que no quede duda, sobre la viabilidad de la partición y adjudicación presentada, la cual siguió estrictamente los lineamientos exteriorizados por el despacho, en proveído anterior. Veamos:

El objeto de la partición en esta clase de procesos, es hacer la liquidación y distribución de la masa patrimonial, para poner fin a la comunidad, y reconocer los derechos concretos a cada uno de los excompañeros.

Esta labor puede realizarse directamente por todos los interesados de común acuerdo o por el auxiliar de la justicia designado por el juez, previa petición de parte (Arts. 1382 CC y 507 CGP).

En todo caso, **el partidador designado deberá ceñirse a las reglas generales de equidad para la formación de las hijuelas (Art. 1394 y 1395 CC y 508 CGP), teniendo siempre en cuenta el inventario y avalúo previamente realizado y aprobado en el proceso; es así que nunca podrá modificarse los valores dados**, como lo expreso la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 28-05-2002; MP: Bechara S. Exp 6261: *“cabe ahora repetir que “El artículo 1394 del Código Civil consagra normas para el partidador, que éste debe cumplir, pero que le dejan una natural libertad de apreciación de los diversos factores que han de tenerse en cuenta al realizar un trabajo de ese género. La ley no le impone al partidador la obligación de formar lotes absolutamente iguales entre todos los herederos. La jurisprudencia sobre esta materia es bien clara en el sentido de que el ordenamiento del artículo 1394 citado deja al partidador aquella libertad de estimación, procurando que se guarde la posible igualdad y la semejanza en los lotes adjudicados, pero respetando siempre la equivalencia, que resulta de aplicar al trabajo de partición, para formar varias porciones, el avalúo de los bienes hecho en el juicio. **El partidador no puede, a pretexto de buscar la equidad, cambiar los avalúos, y estimar que unos bienes, muebles o inmuebles, valen menos o más de lo que el avalúo reza respecto de ellos”.** (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 7 de julio de 1966).*

Es decir que, los inventarios y avalúos aprobados constituyen la base objetiva y material de la partición, la cual debe circunscribirse a aquel, sin que pueda modificarse de ninguna manera (art. 1392 CC), entonces cuando la partición no se ajusta al derecho, no solamente puede ser objetada por los interesados; sino, que es obligación del juez, aún a falta de objeciones, ordenar que se rehaga.

#### Caso concreto

En el asunto bajo estudio, la profesional del derecho presenta objeción, al trabajo de partición para que se ordene rehacer, por considerar que, debe tenerse en cuenta el avalúo catastral y no el comercial de los bienes, y se deben incluir unos pasivos correspondientes al impuesto predial de los bienes.

Desconoce la togada con ello, que, no era posible que, el partidador al realizar el trabajo, tuviera en cuenta el valor catastral de los bienes a distribuir, tal como lo ha solicitado con esta objeción, toda vez que, se insiste, el avalúo de los activos es el presentado, en AUDIENCIA del 26 de octubre de 2018, los cuales, están

debidamente aprobados en la respectiva oportunidad procesal; sin que, se pueda pretender ahora, en forma inoportuna, alegar en esta fase procesal, circunstancias y estadios ya superados, como los avalúos de los activos, los cuales son la base real que, debe tenerse presente en la elaboración del trabajo partitivo.

Debe precisarse que, el partidor tomó en debida forma, los avalúos ya aprobados, para realizar el trabajo de partición, sin que, en este escenario pueda abrirse el debate referente, para que se tome como avalúo de los bienes el catastral y no el comercial, razón por la cual, la inconformidad en tal aspecto, no tiene vocación de prosperidad, pues la discusión sobre avalúos tenía cabida, se reitera, en audiencia del 26 de octubre de 2018, donde fueron aprobados; y si bien es cierto existen bienes que pueden aumentar o disminuir de precio, ello no autoriza a las partes para que siempre que tengan dudas al respecto las puedan plantear como objeción pues con ello se desnaturaliza la finalidad del inventario y tasación, que, es el cimiento del trabajo de partición.

Ahora bien, el Artículo 508 del CGP: fija las reglas para el trabajo de partición, atendiendo además las disposiciones del Código Civil. Encontramos que el NUMERAL 1º faculta al partidor para solicitar instrucciones en este caso a las partes para las adjudicaciones en las que estén “de acuerdo”; pero eso no le impide presentar el trabajo atendiendo a las reglas fijadas en el art. 508 del CGP, 1391 y 1394 del CC cuando no exista acuerdo de las partes.

En cuanto al inmueble identificado con ficha catastral N°. 0107000000160901900000023, ubicado en la C10 N 18 351 PR 05 Torres de Marfil, que, posee una deuda por concepto de impuesto predial por la suma de Cuarenta y Seis mil pesos Trescientos Setenta y Dos mil pesos (\$46.372), este, no se encuentra inventariado en la diligencia inicial, razón por la cual, no tiene aplicación en este momento, teniendo en cuenta que, la objeción planteada en esos términos no se admite por improcedente. Así como el total de los pasivos en ceros.

Resulta evidente, que la objeción al trabajo de partición, no estriba en la inobservancia de las reglas fijadas para el trabajo de partición, sino al descontento personal, respecto a la no inclusión de las deudas por impuesto predial de los bienes referenciados, y el avalúo de cada uno de los inmuebles, porque el valor comercial es sumamente mayor al señalado por la parte demandante en el trabajo de partición, los que se encuentran debidamente aprobados y sobre los que se tuvieron en cuenta precisamente las reglas señaladas en el artículo 508 del CGP y 1394 del CC.

Finalmente, resulta censurable, que esta adjudicación como aquí se pretende pudo haber sido concertada en su oportunidad por las partes, pues de consuno hubieran determinado tanto los avalúos como la adjudicación de los bienes para cada uno, y no esperar a objetar, sin fundamento legal la partición, atendiendo que, caprichosamente el partidor no puede satisfacer el interés de cada uno de ellos, como lo ha señalado la jurisprudencia nacional en muchas oportunidades, de la misma manera que, no le está dado realizar el trabajo de partición de forma diferente como lo indica la norma, puesto que, la partición se hace con base en los inventarios y avalúos.

Así las cosas, se declarará infundada la objeción presentada al trabajo de partición como quiera que, éste integra el avalúo debidamente aprobado la totalidad de los bienes inventariados distribuidos en los porcentajes, que, corresponden a los que por ley les debe ser asignado.

Una vez revisada la partición presentada por el respectivo partidor, se observa que se encuentra ajustada a derecho, razón por la cual se le dará aprobación a la misma. Escrito obrante en el archivo # 090, el cual hará parte integral de este proveído.

Conforme a lo expuesto, el JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE ARMENIA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### FALLA

PRIMERO: Declarar infundada la objeción presentada al trabajo de partición, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: **APROBAR** en todas sus partes el trabajo de partición que, obra en archivo 90 del proceso, realizado dentro del presente proceso liquidatorio.

TERCERO: INSCRIBIR esta sentencia, en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, a los inmuebles objeto de la partición, agregando la correspondiente copia al expediente.

CUARTO: PROTOCOLIZAR el trabajo de partición y esta sentencia ante la Notaría correspondiente de esta ciudad, dejando la respectiva constancia en el expediente.

QUINTO: Se ordenará el levantamiento de las cautelas, y se dispone la entrega por parte del señor secuestre designado, de los inmuebles que corresponden al apartamento 402 ubicado en la Torre 1 ubicado en el Condominio Torres de Marfil de esta ciudad y del parqueadero N° 10 situado en el mismo condominio. **Librense** las correspondientes comunicaciones por secretaría.

SEXTO: EXPEDIR a costa de los interesados copias auténticas del trabajo de partición y de esta sentencia para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE,

FREDDY ARTURO GUERRA GARZÓN  
JUEZ.  
l.v.c.

Firmado Por:

**Freddy Arturo Guerra Garzon**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Familia 004 Oral**

**Armenia - Quindío**

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: **2240a34fbaae40dd58fd7079970a79872790e11725d2db84d07b15a7e9c772a0**

Documento generado en 07/03/2024 08:10:51 AM

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

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