

**República de Colombia
Departamento de Santander**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial
San Gil
Sala Civil Familia Laboral**

**REF: Proceso DIVISORIO propuesto por
OFELIA CAMACHO GARCÍA contra ALCIRA,
EDILMA SILVA HERNÁNDEZ y LUIS
ALFONSO MORENO RINCÓN.**

RAD: 68679-3103-001-2022-00108-01

Apelación de Auto.

PROCEDENCIA: Juzgado Primero Civil del
Circuito de San Gil.

M. S.: Javier González Serrano

San Gil, agosto diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023).

Procede la Sala Unitaria a resolver lo que en derecho corresponda sobre el Recurso de Apelación, interpuesto por

la apoderada judicial de la parte demandante, contra el auto fechado el veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil.

Antecedentes

1°. La señora, Ofelia Camacho García, mediante apoderada judicial, pretende, que, se decrete la división material, del bien inmueble denominado “*La Palmita*”, de veinticinco hectáreas (25 Htas) de extensión superficiaria aproximadamente, de conformidad con la escritura y certificado de libertad y tradición y de conformidad con el levantamiento topográfico de 20 Has 8068 mts², el cual se encuentra mejorado con una casa de habitación principal, trapiche, edificaciones para el beneficiadero de café y ubicado en la vereda la Palmita del municipio del Páramo- Santander. El bien inmueble se encuentra conformado por dos partes, debidamente determinadas por linderos independientes y cédula catastral independiente, pero jurídicamente pertenecen a un (1) folio de matrícula inmobiliaria, bajo los supuestos fácticos descritos en la misma¹. El despacho, profiere auto inadmisorio, para que se realice la correspondiente subsanación; y luego de lo cual se admite la demanda a través de providencia del 10 de febrero de 2023.

¹ Ver Archivo 04. Carpeta Primera Instancia.

2. Una vez trabada la *litis*, los demandados Alcira y Edilma Silva Hernández, así como Luis Alfonso Moreno Rincón, contestan la demanda por conducto de apoderados judiciales diferentes, igualmente proceden a interponer recurso de reposición contra la providencia que admitió el libelo demandatorio^{2,3}. En esencia, las argumentaciones estriban en que la demanda no reúne los requisitos formales consagrados en el artículo 90 del CGP, en concordancia con el inciso 3 del art. 406 ibídem, toda vez que, el predio a dividir dentro del sub examine tiene dos números catastrales y comparten un único folio de matrícula inmobiliaria, lo que conlleva a colegir que se habla de dos predios diferentes, de los cuales solo de uno de ellos tiene registro instrumental, sin perjuicio de la información que repose en el IGAC.

3º El juzgado emitió decisión reponiendo el auto admisorio e inadmitiendo nuevamente la demanda⁴, básicamente argumenta que, no evidencia que, el o los bienes a dividir, está o están debidamente individualizados en el cuerpo de la demanda, sino que además, no corresponden a los mismos con los documentos aportados en la demanda como certificado de instrumentos públicos aportados y las cédulas catastrales. Con lo cual le correspondía a la demandante subsanarla.

² Ver Archivo 18. *Ibídem*.

³ Ver Archivos 25, 28, 29 y 30. *Ibídem*

⁴ Ver Auto de 31 de mayo de 2023. *Carpeta de Primera Instancia*.

Auto Impugnado

El Despacho, mediante proveído del 28 de junio de la presente anualidad, rechaza la demanda⁵.

Los argumentos para tal determinación, se resumen en que se mantuvo la falencia denotada, la cual consistía en que el o los bienes que pretenden ser divididos, no está o están debidamente individualizados, pues se avizora una disonancia entre estos y los documentos arrimados al proceso para soportar jurídicamente sus pretensiones. Al respecto denota el despacho, que la actora no subsanó dicho yerro, pues no modificó o adecuó las inconsistencias, sino que se limitó a justificar su proceder. Hecho que va en contravía de lo dispuesto en el artículo 406 del CGP, que establece con claridad el propósito del proceso divisorio y por ello no podía darse el trámite impetrado.

Recurso de Alzada

La apoderada judicial de la actora, inconforme con la decisión, procede a interponer recurso de apelación en contra de la providencia aludida⁶.

⁵ Ver Auto de 28 de junio de 2023. *Ibídem*.

⁶ Ver Archivo 37. *Ibídem*.

Sustancialmente aduce que el bien inmueble que se pretende dividir, está conformado por dos lotes independientes que comparten un folio de matrícula, respecto de lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos lo registró sin ningún inconveniente. Además, agrega que la única manera para solventar la situación es que se ordene por vía judicial la división por partes y la asignación de nuevos folios de matrícula.

Los no recurrentes

El apoderado de la parte demandada, Alcira Silva Hernández, solicita que se mantenga la decisión recurrida, toda vez que, indiscutiblemente hay dos predios físicos que son distintos y no uno solo jurídico ignoto, no pudiéndose decir cuál de los dos es el que de verdad tiene folio de matrícula y número predial real, por lo que es necesario agotar un trámite administrativo para poder realizar la división pretendida.

Consideraciones de la Sala

Sin que se observe irregularidad que invalide lo actuado, deberá la Sala confirmar la decisión recurrida. Analizada la situación concreta, se coligió que no se subsanó dentro del término legal, tal y como lo señaló el juzgador de instancia al

no tener plena identidad del predio o los predios que ser pretenden dividir.

Esta Sala ciertamente ha insistido en que el control temprano del proceso comienza con la constatación de los requisitos formales de la demanda, en procura de que el debate cuente con todos los elementos formales y sustanciales que se imponen para el escrito introductorio de un proceso judicial de la naturaleza concerniente con el Derecho Civil. Ello permite inferir que solo las falencias sustanciales del escrito introductorio constituyen los fundamentos necesarios para el rechazo de la demanda.

En la situación en examen, la controversia se centra en un único aspecto fundamental, sobre el cual el *A Quo* coligió que no se subsanó la demanda en el término otorgado, toda vez que, no modificó o adecuó las inconsistencias, sino que por el contrario se limitó a justificar que el bien inmueble que se pretende dividir, está conformado por dos lotes independientes que tienen cédulas catastrales y que comparten un solo folio de matrícula inmobiliaria. Respecto de ello la parte recurrente aduce que tal contingencia jurídica ciertamente es propia de las instancias administrativas registrales, más no de las naturales del proceso que se pretende tramitar.

Respecto a la naturaleza del proceso divisorio, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha señalado que:

*“...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.”*⁷

Ahora, bien el requisito *sine qua non* para poder dar el impulso al proceso es tener la plena claridad de la existencia del bien, su propiedad y por supuesto, la identidad del predio objeto de división, con lo cual se pueda colegir que sí se pretende la división, ya por venta o materialmente, el predio este plenamente identificado y como acertadamente lo

⁷ AC6998-2017 DEL 24 octubre de 2017.

concluyó el Juzgador de conocimiento, se echó de menos en el presente proceso. Y en ello también coincide esta Colegiatura. Veamos:

La pretensión de la demanda, es clara en determinar, que, se busca de división de un predio, que según ésta se encuentra conformado por dos partes, con linderos independientes y cédulas catastrales diferentes, expresamente solicitó:

“..Que se decrete la división material del bien inmueble que se relaciona así:

Un predio rural denominado “LA PALMITA” de Veinticinco hectáreas (25 Htas) de extensión superficial aproximadamente, de conformidad con la escritura y certificado de libertad y tradición y de conformidad con el levantamiento topográfico de 20 Has 8068 mts²; el cual se encuentra mejorado con una casa de habitación principal, trapiche, edificaciones para el beneficiadero de café, ubicado en la vereda la Palmita del municipio del Páramo- Santander. El bien inmueble se encuentra conformado por 2 partes, debidamente determinadas por linderos independientes y cedula catastral independiente pero jurídicamente pertenecen a 1 folio de matrícula inmobiliaria:

CLASE DE BIEN: BIEN INMUEBLE RURAL

NOMENCLATURA: FINCA LA PALMITA - VEREDA LA PALMITA- MUNICIPIO DEL PARAMO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 319-21446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil

CEDULAS CATASTRALES: 00 00 00 00 0001 0030 0 00 00 0000 y 00 00 00 00 0001 0125 0 00 00 0000”.

Ahora, al revisar certificado de instrumentos públicos No. 319-21446 allegado con la demanda⁸, señala como único “CODIGO CATASTRAL: **6853300000000001012500000000** CODCATASTRAL ANT: 68533000000010125000” y en la descripción, cabida y linderos señaló expresamente que *“UN PREDIO RURAL CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 33 HAS., ALINDERADO MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 419 DEL 26 DE JUNIO DE 1.989, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE 1.984.- (DESCONTADA LA VENTA PARCIAL ESTE PREDIO QUEDA CON UNA EXTENSION DE 25 HAS Y LINDEROS ACTUALIZADOS SEGUN ESCRITURA 605 DEL 26 DE JULIO DE 1.996 NOTARIA 1. DE SAN GIL.- ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE 1.984.-)”*.

Y ciertamente, al revisar la escritura pública 605 del 26 de julio de 1996, señala como linderos los siguientes:

“... Un predio rural denominado “LA PALMITA” ubicado en la vereda la Palmita de la jurisdicción municipal del Páramo, Santander, con una extensión superficial de treinta y tres hectáreas, mejorado con casa de habitación principal, trapiche, edificaciones para el beneficiadero de café, comprendido dentro de los siguiente linderos: dividido en dos partes, así: Partiendo de la puerta principal hacia el norte en na longitud aproximada de 80 metros y luego volviendo en igual forma que la pared con

⁸ Ver anexos de la demanda archivo No. 08 de la Carpeta de primera instancia.

una longitud aproximada de 60 metros donde se encuentra la carretera que conduce el horno hasta encontrar el lote de Marina Silva de Silva; luego bajando por cerca de alambre a encontrar la carretera principal. Luego vuelve por esta en una distancia aproximada de 70 metros y sigue bajando por cerca de alambre a encontrar la carretera principal. Luego vuelve por esta en una distancia aproximada de 70 metros y sigue bajando por cerca de alambre a dar a una cerca de piedra en lindero con el lote de Ernestina Silva Hernández y continúa hasta encontrar la carretera principal.- la segunda parte del predio linda: Del cincho de arracachal línea recta al noreste a encontrar cerca que divide el cafetal del bosque, de este punto continúa por cerca y después de rodear un nacimiento de agua se continúa por dicha cerca del cafetal del bosque hacia el norte, cafetal del lote La Palmita hasta empatar con la cerca que separa el potrero de los Picures del lote La Palmita y el potrero El Madrono del lote El Hapa, hasta llegar al cruce Los Picures, se sigue hacia el éste y sureste por la quebradita y cerca de piedra a dar a la quebrada Caña de Castilla lindero por el oriente con los lotes de Marina, Leonardo y Manuel Silva Hernández, cincho al medio a llegar al punto de partida cincho del arracachal” (subraya la Sala)

Igualmente se aportaron las cédulas catastrales con la matrícula inmobiliaria 319-21446 así:

La núm. 00 00 00 00 0001 0030 0 00 00 0000 se señala con un área de 3Has 5000.00 m², área construida: 3148.0 m² con seis propietarios. Y, la núm. 00 00 00 00 0001 0125 0 00 00 0000, señala 24 ha 5000.00m² y área construida 124.0m², con cinco propietarios.

Conforme a lo anterior, considera esta Corporación que existe una ambigüedad o incertidumbre sobre el predio o predios objeto de división, toda vez que los documentos públicos no son concordantes en cuanto a la cabida y linderos del bien o bienes que se pretenden dividir materialmente, y el certificado de tradición solo tiene una única cédula catastral 00 00 00 00 0001 0125 0 00 00 0000, por lo que no está plenamente identificado el predio o predios que deben ser objeto de división.

Se concluye entonces en la constatación de una ambivalencia respecto al predio o predios objeto de pretensión divisoria que impide su trámite judicial, habida cuenta que el objeto del proceso divisorio es finiquitar con la comunidad existente y no corregir inconsistencias administrativas de orden registral.

Sin necesidad de realizar otras consideraciones de orden legal, se deberá confirmar la decisión de rechazo de la demanda, condenando en costas procesales de esta instancia a la parte demandante y a favor únicamente de la comunera Alcira Silva Hernández. Se dispondrá consecuentemente y en su oportunidad devolver el expediente digital.

DECISIÓN

En consideración a lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, EN SALA UNITARIA CIVIL FAMILIA LABORAL,**

RESUELVE

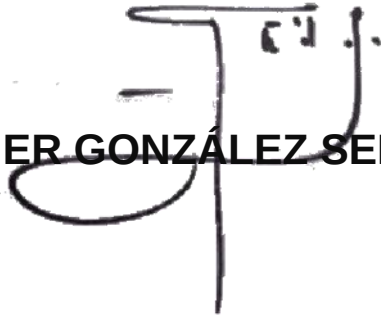
Primero: CONFIRMAR lo resuelto por el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil, mediante auto del veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), por lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Se Condena en costas procesales de esta instancia a la demandante Ofelia Camacho García y a favor de la comunera Alcira Silva Hernández. Señálese como agencias en derecho la suma de un millón ciento sesenta mil pesos (\$1.160.000).

Tercero: Una vez en firme el presente proveído, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para lo de su competencia.

CÓPIESE Y DEVUÉLVASE

El Magistrado,


JAVIER GONZÁLEZ SERRANO