

Doctor

FERNANDO MORALES CUESTA

JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA

j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

Girardot – Cundinamarca.

E. S. D.

Referencia : DIVISORIO No. 25307310300220140012200

Demandante : LUIS DANIEL SANTOS RODRIGUEZ

Demandado : ALONSO GARCIA GARCIA Y OTROS

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

Respetado Señor Juez:

DANIEL HUMBERTO SARMIENTO, apoderado judicial de la parte actora, encontrándome dentro de término legal pertinente procedo a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** contra su providencia fechada el día 4 de mayo de 2021, notificada por estado No. 039 de fecha 5 de mayo de 2021, mediante la cual se decretó la nulidad de todo lo actuado desde la diligencia de secuestro del inmueble objeto de la división.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La decisión que impugno vulnera el debido proceso, constituye la causal de nulidad señalada por el numeral 3º del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil (numeral 2º del artículo 133 del C.G.P.), teniendo en cuenta que mediante este auto, el Juez procede contra la providencia de segunda instancia, proferida por el **Honorable Tribunal superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil Familia, Magistrado Ponente Dr. GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ**, el día 27 de marzo de 2015; mediante la cual se resolvió la apelación interpuesta por la demandada Myriam García Estrella contra el auto del día 10 de diciembre de 2013, por el cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, aprobó el remate objeto de este proceso Divisorio.

En la mencionada decisión, el Tribunal señaló:

“Más allá de ello, eso sí, persuadidos de que el remate de bienes en procesos divisorios las cosas deben mirarse con menos rigor que en los juicios de ejecución, debe decirse, sin embargo, que aunque de autorizarse ese escrutinio propuesto en la alzada sobre la legalidad del remate, ninguna posibilidad de éxito tendría esa empresa de los demandados tratando de obtener la improbación de este, pues, mal que bien, esa polémica ya fue objeto de pronunciamiento por parte del a–quo al negar la solicitud de nulidad que elevó

la recurrente respecto del dictamen pericial en proveído del 21 de agosto de 2013, lo que en ese orden de ideas impide volver sobre el asunto... (...)

...Dijose en el sobredicho proveído, que repasado nuevamente el dictamen pericial, no se observan *“las diferencias alegadas, toda vez que coincide la identificación del inmueble objeto del proceso, sus características, linderos, ubicación y descripción del mismo; igualmente la cédula catastral y el número de matrícula inmobiliaria son los mismos; motivos estos suficientes para encontrar plenamente determinado el inmueble objeto del proceso en el avalúo practicado y aprobado encontrándose en firme por no haber sido objeto de contradicción en los términos de ley”*, desde luego que, adelantar otro examen adicional sobre las cosas no viene permitido en virtud de los principios de preclusión y eventualidad que informan los juicios civiles, con forma a los cuales *“los actos de los sujetos procesales han de cumplirse dentro de las oportunidades específicamente señalados por la ley, en cada una de las etapas del proceso respectivo”* para efectos de imprimirle *“orden a las actuaciones judiciales y certeza sobre las mismas tanto para las partes como para el Juez”* (Cas. Civ. Auto de 2 de septiembre de 1993... (...))

...Mucho menos si, en todo caso, esa divergencia que, dice la recurrente, existe entre lo avaluado, los descrito en la demanda y lo finalmente rematado, no tiene la entidad como aniquilar el remate, pues debe admitirse que a la hora de establecer que era lo que iba a subastarse en el proceso, no queda la menor duda de que se trataba del inmueble denominado ‘La Vega’ o ‘Guayabal’, ubicado en la vereda Manuel Sur de Ricaurte, alinderado por *“el norte: con propiedad de Ignacio García Carvajal y Lucas Serrano Prado. Por el oriente: con predio de Irene Barco Viuda de Casas. Por el Sur: con la antes nombrada señora y el río Bogotá; y por el occidente: con predio de Ignacio garcia Carvajal y el río Bogotá”* cuya matrícula inmobiliaria es la 307-21800 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ricaurte y cédula catastral 00-00-00006-0154-000, y no de otro bien distinto; acaso por que esos datos identificadores del inmueble bastan, cosa que no solo sobre entiende la ley sino que descubre la lógica mas elemental... ...La decisión apelada, así las cosas, habrá de confirmarse con la condigna imposición en costas, con forme lo establece el numeral 1 del artículo 392 del código de procedimiento civil... (...).

Lo expuesto anteriormente es suficiente argumento para determinar que la providencia que se impugna debe ser revocada, por ser ilegal, violatoria de la norma procesal y sin duda violatoria del debido proceso, toda vez que transgrede las órdenes del Tribunal Superior, al desestimar una prueba pericial ya revisada y aceptada por el Juez Colegiado, y al anular el remate, cuya aprobación se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme.

Procederé a demostrar la nulidad de la providencia recurrida la cual se estructuró de la siguiente forma:

1. Objeto de la decisión.
2. Problema Jurídico.
3. Argumentación Legal y Jurisprudencial.
4. Argumentación Probatoria.
5. Resolución del problema jurídico.
6. Decisión.
7. Resuelve.

I. SOBRE EL OBJETO DE LA DECISIÓN:

Indica el auto, que se resolverá sobre la “*invalidación*” del proceso desde la **diligencia de secuestro**.

Resulta paradójico que encontrándose el proceso para decidir las contradicciones presentadas de forma oportuna al dictamen rendido por la auxiliar LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, se proceda a resolver sobre la “validez” jurídica de la diligencia de secuestro, la cual ocurrió el día 5 de abril del año 2013.

El auto atacado viola la observancia del artículo 6 del C.P.C., además como lo señaló el Tribunal, se violan los principios de **preclusión y eventualidad** que informan los juicios civiles, toda vez que el secuestro del inmueble se encuentra en firme, su actuación fue legal y no fue objeto de recurso, oposición u otra que impidiera su ejecutoria, motivo por el cual en la actual etapa procesal y **después de transcurridos 8 años**, se torna improcedente e ilegal analizar la validez de una actuación surtida a pleno derecho, por el juez competente.

II. SOBRE EL PROBLEMA JURÍDICO.

De forma ambigua se plantea como problema jurídico, determinar “*si el proceso puede sostenerse... ..desde la diligencia de secuestro inclusive...*” indicando que la misma se practicó sobre “*...un inmueble que no corresponde al que fuera objeto de la demanda...*”

No cabe duda que es absolutamente ilegal e ilógico el planteamiento realizado en el auto que se impugna, habida cuenta que para efectos de la aprobación del remate se examinaron previamente y con rigor por parte del Juez las siguientes actuaciones:

1. Diligencia de Inspección Judicial, practicada en el inmueble el día 23 de mayo de 2008, en la cual estuvo presente el Juez, el apoderado de la parte demandante, el apoderado de la parte demandada y el perito designado señor CARLOS ANDRES MENDIETA CARRILLO. En dicha actuación judicial, para establecer la plena identidad y alinderación del predio objeto del proceso, a la perito topógrafa MARIA DEL PILAR LEAL PIZA.
2. Dictamen pericial rendido por los auxiliares señores CARLOS ANDRES MENDIETA CARRILLO y MARIA DEL PILAR LEAL PIZA, en el cual se observa que los conceptos profesionales y técnicos, son claros,

precisos y detallados; igualmente se indicó en el dictamen la forma como fue realizado, la normatividad utilizada, las entidades oficiales y personas naturales a las cuales acudieron y las conclusiones pertinentes a las que llegaron. En el dictamen se alinderó e identificó el predio, concluyendo que se trataba del mismo bien sobre el cual recaía la pretensión divisoria. Este dictamen fue aclarado, no fue objetado y se encuentra en firme.

3. Dictamen pericial rendido por el auxiliar FARID CABEZAS MORENO, rendido bajo los apremios normativos indicados en el anterior literal, en el cual igualmente se demuestra por el auxiliar, que fue identificado, alinderado y recorrido en su totalidad el inmueble objeto del proceso, para establecer con certeza su avalúo.
4. Auto proferido por el Juez de conocimiento el día 21 de agosto de 2021, que decidió el incidente de nulidad presentado por Myriam García Estrella, contra el dictamen pericial, alegando falta de coincidencia y plena identidad del inmueble. La decisión proferida señaló:

*“...Por último y para salvaguardar los derechos de las partes,... (...)...el Despacho procede a **revisar nuevamente** el dictamen pericial rendido... (...) ...sin que puedan observarse las diferencias alegadas, toda vez que coincide la identificación del inmueble objeto del proceso, sus características, linderos, ubicación y descripción del mismo; igualmente la cédula catastral y el número de Matrícula Inmobiliaria son los mismos; motivos estos suficientes para encontrar plenamente determinado el inmueble objeto del proceso en el avaluo practicado y aprobado encontrándose en firme por no haber sido objeto de contradicción en los términos de ley...”* subrayé.

5. Auto proferido el día 12 de septiembre de 2013, que resolvió el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado en contra del auto citado en el literal anterior, en este último, no se accede a la revocatoria del auto.
6. Sentencia Proferida en primera Instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, el día 1 de noviembre de 2013, MP. Dr. Jaime Londoño Salazar; dentro de la Acción de Tutela presentada por la señora Myriam García Estrella, que invocaba la protección del debido proceso, atacando de nuevo lo relacionado con la plena identificación del predio y sus linderos. El fallo proferido en sede constitucional denegó el amparo, por encontrar que **“...de la experticia no emergen tales anomalías...”**
7. Sentencia Proferida en segunda Instancia, el día 9 de diciembre de 2013, por la Honorable Corte Suprema de Justicia, MP Dr. Luis

Armando Tolosa Villabona, mediante la cual se confirma la sentencia de primera instancia, bajo el resguardo de los principios procesales de **preclusión y eventualidad**, indicando que: *“...En efecto, según se reseña en la actuación procesal acaecida en el proceso divisorio, la accionante teniendo la oportunidad para ello, no desplegó resistencia alguna en contra del avalúo pericial allí practicado, por que no formuló objeción al mismo, conforme se lo imponía el numeral 1º del artículo 471 del C.P.C., decisión que incluso admitía el recurso de apelación, al tenor del citado precepto...”*

Está demostrado con absoluta claridad, que tanto la diligencia de Inspección Judicial, los dictámenes periciales y como consecuencia lógica, la diligencia de secuestro fueron realizadas en el inmueble objeto del proceso divisorio, el cual fue plenamente identificado, alinderado, recorrido y avaluado.

Que las diligencias y actuaciones antes señaladas se encuentran en firme, puesto que las impugnaciones incluso de orden constitucional, fueron resueltas ratificando la plena identidad del predio objeto del proceso.

III. ARGUMENTACIÓN LEGAL Y JURISPRUDENCIAL.

El auto que impugno tiene como fundamento legal el artículo 281 del C.G.P., y el artículo 305 del C.P.C. Cabe precisar que pese a mencionar argumentación jurisprudencial, la misma no fue incluida.

Al respecto y para sustentar la revocatoria del auto que impugno, me permito presentar los siguientes soportes legales y jurisprudenciales a tener en cuenta:

1. FUNDAMENTOS LEGALES:

- a. El inciso 2º del artículo 624 del Código General del Proceso, mediante el cual se modificó el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, señala: *“... Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones...”*
- b. El numeral 6º del artículo 625 Tránsito de Legislación, indica: *“ En los demás procesos, se aplicará la regla general prevista en el numeral anterior...”* haciendo referencia al numeral 5º de la norma en cita que dispone: *“... No obstante lo previsto en los numerales anteriores, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las*

diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones...”

Con base en la normatividad indicada, queda claro que la órbita normativa sobre la cual giraban las actuaciones que se pretenden anular, son las consignadas en el Código de Procedimiento Civil. Lo cual de forma lógica impide al Fallador exigir requisitos que, para la fecha de la realización de las diligencias, del cumplimiento de providencias o de la expedición de las mismas no se encontraban en vigencia.

- c. El artículo 682 del Código de Procedimiento Civil, señala las reglas para la práctica de la diligencia de secuestro. Las cuales fueron cumplidas a cabalidad por el Juzgado Comisionado para tal fin.
- d. El artículo 686 del código de Procedimiento Civil, indica las reglas aplicables en caso de la existencia de oposiciones al secuestro. Previendo además los términos exactos en los cuales deberán presentarse las mismas. En el presente caso no existieron oposiciones que resolver, ni durante la diligencia de secuestro, ni dentro del término que le concede la ley a los aparentes tenedores y poseedores que pudiesen demostrar su derecho.
- e. El artículo 471 del Código de Procedimiento Civil, en su numeral 7º dispone: “...*Decretada la venta de la cosa común y en firme el avalúo se procederá al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo...*”
- f. El artículo 531 del Código de Procedimiento Civil, dispone que en la diligencia de entrega que realice el juez, **no se admitirán oposiciones.** Subrayé.
- g. El artículo 140 del Código de Procedimiento Civil. **Causales de nulidad.** en su numeral 3º señala: “...*Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior...*”
- h. El párrafo del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil señala: “*Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas, si no se impugnan oportunamente por medio de los recursos que este código establece*”.
- i. El artículo 144 del Código de Procedimiento Civil señala: “***Saneamiento de la nulidad. La nulidad se considera saneada, en los siguientes casos: 1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente...***”

2. FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES.

La decisión que se impugna vulnera disposiciones proferidas para el presente proceso por el Tribunal Superior de Cundinamarca en trámite de segunda Instancia y por la Corte suprema de Justicia en sede de competencia Constitucional.

- a. El auto que impugno constituye la causal contenida en el numeral 3º del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, al proceder contra la sentencia proferida en segunda instancia dentro de este mismo proceso el día 27 de marzo de 2015, por el Honorable Tribunal superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil Familia, Magistrado Ponente Dr. GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ, mediante la cual se resolvió la apelación interpuesta por la demandada Myriam García Estrella contra el auto del día 10 de diciembre de 2013, por el cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, aprobó el remate objeto de este proceso Divisorio,

El Tribunal Superior, en dicha providencia definió con claridad los aspectos relacionados con la plena identidad del predio objeto del proceso, su ubicación, cabida y linderos. La providencia incluso señala:

“...desde luego que, adelantar otro examen adicional sobre las cosas no viene permitido en virtud de los principios de preclusión y eventualidad que informan los juicios civiles, con forme a los cuales *“los actos de los sujetos procesales han de cumplirse dentro de las oportunidades específicamente señalados por la ley, en cada una de las etapas del proceso respectivo”* para efectos de imprimirle *“orden a las actuaciones judiciales y certeza sobre las mismas tanto para las partes como para el Juez”* (Cas. Civ. Auto de 2 de septiembre de 1993... (...)

“...Mucho menos si, en todo caso, esa divergencia que, dice la recurrente, existe entre lo avaluado, los descrito en la demanda y lo finalmente rematado, no tiene la entidad como aniquilar el remate, pues debe admitirse que a la hora de establecer que era lo que iba a subastarse en el proceso, no queda la menor duda de que se trataba del inmueble denominado ‘La Vega’ o ‘Guayabal’, ubicado en la vereda Manuel Sur de Ricaurte, alinderado por *“el norte: con propiedad de Ignacio García Carvajal y Lucas Serrano Prado. Por el oriente: con predio de Irene Barco Viuda de Casas. Por el Sur: con la antes nombrada señora y el río Bogotá; y por el occidente: con predio de Ignacio garcia Carvajal y el río Bogotá”* cuya matrícula inmobiliaria es la 307-21800 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ricaurte y cédula catastral 00-00-00006-0154-000, y no de otro bien distinto; acaso porque esos datos identificadores del inmueble bastan, cosa que no solo sobre entiende la ley sino que descubre la lógica más elemental...”.

- b. Sentencia Proferida en primera Instancia en sede Constitucional por el Tribunal superior del Distrito Judicial, adiada el día 1 de noviembre de 2013, MP. Dr. Jaime Londoño Salazar; dentro de la Acción de Tutela presentada por la señora Myriam García Estrella, mediante la cual se invocó la protección del debido proceso y se atacó de nuevo lo relacionado con la plena identificación del predio objeto de este proceso y sus

linderos. El fallo proferido en sede constitucional denegó el amparo, por encontrar que “...de la experticia no emergen tales anomalías...”

El Fallo de orden constitucional señala: “...Y es que, a más de la anotada incuria, el juzgador accionado estudió el incidente propuesto por Myriam – mecanismo inapropiado para estos efectos– las falencias que expone y determinó que de la experticia no emergen tales anomalías “toda vez que coincide la identificación del inmueble objeto del proceso, sus características, sus linderos, ubicación y descripción del mismo; igualmente la cédula catastral y el número de matrícula inmobiliaria son los mismos” (fl. 15 cd.11) conclusión que al no parecer veleidosa y ser fruto del razonable análisis del juez sale indemne a los ataques en su contra enfilados...”

- c. Sentencia de fecha 9 de diciembre de 2013, Proferida por la **Honorable Corte Suprema de Justicia**, Sala de Casación Civil, MP Dr. Luis Armando Tolosa Villabona; al resolver en segunda Instancia la Acción de Tutela, impetrada por Myriam Estrella, mediante la cual se confirma la sentencia de primera instancia, bajo el resguardo de los principios procesales de preclusión y eventualidad, indicando que: “...En efecto, según se reseña en la actuación procesal acaecida en el proceso divisorio, la accionante teniendo la oportunidad para ello, no desplegó resistencia alguna en contra del avalúo pericial allí practicado, porque no formuló objeción al mismo, conforme se lo imponía el numeral 1º del artículo 471 del C.P.C., decisión que incluso admitía el recurso de apelación, al tenor del citado precepto... (...) Ciertamente el mecanismo desaprovechado goza de total idoneidad en la medida que se torna eficaz y ágil, para que a través de el se hubiese planteado ante el juez cognocente un debate como el que ahora se pretende suscitar, descuido imposible de emendar con la interposición de este reclamo constitucional; aceptarlo de otra manera, rompería su carácter excepcional y subsidiario...”
- d. Sentencia SC8845-2016 Corte Suprema De Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Dr. Fernando Giraldo Gutiérrez, Radicación No. 6600131030032010-00207-01, (Aprobada en Sala de veintiséis de abril de dos mil dieciséis, Bogotá D.C., de fecha primero (1º) de julio de dos mil dieciséis (2016)). **La sentencia establece que para identificar inmueble no se requiere coincidencia absoluta entre linderos descritos en papel y en el terreno.**

IV. ARGUMENTACIÓN PROBATORIA.

1. Plena identificación del inmueble:

El auto objeto de recurso, es absolutamente contradictorio al señalar como argumentación probatoria, elementos que demuestran la plena identificación del inmueble objeto del proceso, de la cual su vez indica que no fue realizada en el inmueble; y cita a saber:

- ✓ La demanda.
- ✓ El auto que niega excepciones y decreta la venta en pública subasta.
- ✓ El dictamen pericial rendido por los peritos Carlos Andrés Mendieta y María del Pilar Leal.
- ✓ La diligencia de secuestro. (Escritura 757 de 1973)
- ✓ El dictamen rendido por el perito Farid Cabezas.
- ✓ La diligencia de Remate.

Respecto de los anteriores elementos probatorios, el auto impugnado cita la descripción que del inmueble se hizo en cada una de dichas actuaciones, transcribiendo con absoluta puntualidad el nombre, la ubicación, los linderos, la extensión y su descripción; coincidiendo estos elementos en lo siguiente:

a. **Sobre las actuaciones, diligencias y peritajes realizados, ejecutoriados y en firme:**

Que las actuaciones, dictámenes y diligencias se realizaron el inmueble denominado La Vega o Guayabal, ubicado en la vereda Manuel Sur del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca), inscrito a folio de matrícula inmobiliaria 307-21800, con cédula catastral No. 00-00-0006-0154-000.

Que linderos son, por el Norte: con propiedad de Ignacio García Carvajal y Lucas Serrano Prado; por el Oriente, con predio de Irene Barco V Casas; por el Sur, con la antes nombrada señora y el río Bogotá; y por el Occidente, con predios de Ignacio García Carvajal y el río Bogotá.

En los peritajes se describe la topografía del terreno, el uso para el cual esta destinado, las construcciones allí existentes, en igual y similares condiciones se observa **en la diligencia de secuestro realizada** en la cual se detalla con precisión la escritura que contiene los linderos, la descripción del terreno, las construcciones que allí se encontraron y la explotación dada al inmueble.

Debe aclararse que el peritaje efectuado por Carlos Andrés Mendieta y María del Pilar Leal Piza, a parte de coincidir los linderos, determina la longitud de cada uno de ellos tal y como aparece en el párrafo 4º de la página 2 del auto que se ataca.

Lo anterior sin duda demuestra que efectivamente como lo señaló el Tribunal Superior, que: “...no queda la menor duda de que se trataba del inmueble denominado ‘La Vega’ o ‘Guayabal’, ubicado en la vereda Manuel Sur de Ricaurte, alinderado por “*el norte: con propiedad de Ignacio García Carvajal y Lucas Serrano Prado. Por el oriente: con predio de Irene Barco Viuda de Casas. Por el Sur: con la antes nombrada señora y el río Bogotá; y por el occidente: con predio de Ignacio García Carvajal y el río Bogotá*” cuya matrícula inmobiliaria es la 307-21800 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ricaurte y cédula catastral 00-00-00006-0154-000, y no de otro bien distinto; acaso porque esos datos identificadores

del inmueble bastan, cosa que no solo sobre entiende la ley sino que descubre la lógica más elemental...”.

b. Pertenencias del señor Hernán Herrera Tafur y Víctor Manuel Abacut Vásquez.

Esta prueba a la se hace referencia en el auto que se impugna, amerita un análisis claro y debe ser cotejado con las demás pruebas aportadas, si bien y producto de una oposición que fue rechazada, aparecen en el expediente las sentencias de pertenencia a las que hace alusión el Despacho, se evidencia con claridad que afectan a un inmueble ajeno al proceso divisorio.

Se omite en la argumentación probatoria de la decisión que impugno, el análisis del certificado de tradición del inmueble objeto del proceso divisorio, es decir la matrícula inmobiliaria No. 307-21800, al revisarlo se observa que en el mismo no hay inscripción alguna sobre el registro obligatorio de las demandas de pertenencia impetradas por los señores HERRERA TAFUR y ABACUT VASQUEZ.

La anterior observación cobra importancia al revisar el dictamen hecho por la auxiliar Luz Amanda Castro González, donde indica que estos inmuebles se encuentran dentro del predio rematado, es decir el 307-21800, circunstancia que por fuerza de lógica hubiese obligado a los demandantes de esas pertenencias, a inscribir sus demandas en el folio de matrícula citado y a demandar a los propietarios del inmueble objeto de la división, circunstancia de la cual no aparece registro en el Certificado de Tradición y Libertad del predio objeto del divisorio.

Igualmente, el auto que se impugna no tiene en cuenta dentro del acervo probatorio, que los señores Hernán Herrera Tafur y Víctor Manuel Abacut, sabían de la existencia del proceso Divisorio, habida cuenta que fueron citados como testigos en el mismo y sus versiones obran al expediente.

Víctor Manuel Abacut Vásquez, declaró: “...”*primero que todo, el único dueño que reconozco es al señor Alonso García, tengo conocimiento porque vivo ahí, cerquita de 20 años y él fue la única persona que le hizo mantenimiento a esa finca con cultivos, ganadería y maquinaria, tengo conocimiento que la finca se compone entre 30 a 36 hectareas, también manifiesto que dentro de esa finca tengo una finquita desde hace 16 años en la finca de Alonso García existen plataneras que llamamos vegas, donde solamente él y sus hijos han tenido en administración eso, teniendo en cuenta que por el rio Bogotá colinda la finca con la finca lomagorda que es de un señor Clodoveo y con mi finca, también dan los linderos en una extensión de 400 mts de largo y por el otro costado con el señor Hernan Herrera Tafur”... (...) ...”*

En consecuencia, las versiones de la perito, se oponen a la realidad procesal y no puede anularse el proceso, por una conclusión errada y ajena a la realidad procesal.

c. El dictamen pericial rendido por la auxiliar Luz Amanda Castro Gonzalez en la diligencia de entrega y sus inconsistencias:

Se debe aclarar que la perito antes mencionada, habiendo sido nombrada para la colaboración del alinderamiento para efectos de la entrega del inmueble objeto del remate, inicialmente presentó un dictamen pericial en el cual señaló que hizo dos visitas, la primera acompañada por el señor Clodoveo Rodríguez y la segunda por el mismo rematante y el señor Hernán Herrera Tafur.

- (i) Señala la perito que realizó su dictamen con base en el plano presentado por la auxiliar María Del Pilar Leal Piza, recorrió el inmueble y comparó su plano con el de la perito antes nombrada; llegando a la conclusión, que salvo por la afectación del río Bogotá, **“...el resto de los puntos son reflejados en el plano anexo y coinciden con los colindantes...”** Subrayé.
- (ii) Igualmente, y por una actuación que no le fue encomendada a la perito, indicó que al revisar la base de datos del Igac, encontró que en el predio rematado se localiza una matrícula inmobiliaria No. 307-18799 con cedula catastral 00-00-0006-0532-000, **afirmación que hizo sin soporte técnico alguno**, y al ser interrogada por la Juez comisionada indicó que dentro del predio existía otro con matrícula inmobiliaria No. 00019015706173111 y que no había podido identificar el predio.
- (iii) Las controversiales conclusiones de la perito, impidieron la realización de la diligencia, razón por la cual la experticia de la perito Luz Amanda Castro González se pone en duda.
- (iv) Se aclara que teniendo en cuenta las incongruencias del dictamen rendido por la perito Luz Amanda Castro González, el Despacho le ordenó mediante auto de fecha dos (2) de febrero de 2018, establecer con levantamiento planimétrico, los linderos, longitudes y colindancias del inmueble inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 307-18799 y cédula catastral 00-00-0006-0532-000.
- (v) En el auto que se ataca se indica que también se le ordenó identificar el predio (LA VEGA) **circunstancia que no es cierta**,

pues el auto proferido solo hizo referencia a la identificación del predio que la perito señalaba estar inmerso en el rematado, esto es el registrado a folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-18799.

Igualmente, se le ordenó la determinación de los predios objeto de pertenencia de los señores Herrera Tafur y Abacut Vasquez.

(vi) La auxiliar de la Justicia, tres (3) años después presenta la complementación de su dictamen.

(vii) En el auto que impugno, se indica que se logró la identificación, alinderamiento e individualización de los inmuebles, incluidos el inmueble inmerso dentro del rematado y los dos inmuebles objeto de las pertenencias antes citadas, circunstancia que no es cierta.

(viii) **De forma por demás extraña**, el auto proferido y que impugno, avaló que la perito incluyera dentro de los planos la subdivisión no pedida, de las aparentes posesiones de los señores PEDRO JOSE ROMERO Y PABLO ORTIZ; a quienes el despacho comisionado les negó la oposición tal y como aparece en la diligencia de entrega.

(ix) Si lo anterior es extraño, lo curioso es que en el auto que IMPUGNO, el Juez indica que también se realizó la ubicación de la posesión del señor ALEXANDER ROMERO MENDEZ, circunstancia que no es cierta, toda vez que al observar los planos presentados por la perito, no aparece el mencionado señor ROMERO MENDEZ.

(x) La perito Luz Amanda Castro González, no identificó el predio solicitado inscrito a folio 307-18799.

La identificación se debió realizar con base en los linderos que figuran en el título registrado en el certificado de tradición del bien inmueble.

(xi) Por su parte la perito lo alinderó con base en documentos correspondientes al predial expedido por la Oficina de Hacienda de Ricaurte (Cundinamarca).

(xii) Al observar la complementación del dictamen rendido por la perito Luz Amanda Castro González, se constata que los linderos del predio que señala la auxiliar, distan de lo consignado en el certificado de tradición folio 307-18799, en el cual se describe:

“...LA FINCA DENOMINADA “GUAYABAL”, COMPUESTA DE UN LOTE GRANDE DE TERRENO Y DOS ISLAS QUE LE FUERON SEGREGADAS POR EL RIO BOGOTA, CULTIVOS DE PASTOS Y PLATANERAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE, FRACCION DE MANUEL SUR, Y LAS DOS ISLAS EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, Y SUS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN EL TESTAMENTO DE PARTICIÓN CONTENIDO EN LA ESCRITURA #635 DEL 4 DE MAYO DE 1955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 19 DE AGOSTO DE 1958...”

(xiii) La Auxiliar de la Justicia utiliza como elemento para ubicar planimetricamente los inmuebles objeto de pertenencia, localizarlos y obtener sus áreas; la información que aparece en la base de datos de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Ricaurte, entidad que no tiene esa competencia.

d. De la Contradicción del Dictamen:

Por auto de fecha 23 de abril del año en curso, se puso en conocimiento de las partes, el avalúo presentado por la Perito Luz Amanda Castro González.

El auto impugnado, omite que la sociedad rematante a través de su apoderado, presento dentro del término legal, escrito de “CONTRADICCIÓN AL DICTAMEN PERICIAL” el cual fundamentó en debida forma, aportando como prueba, un nuevo dictamen pericial. En consecuencia, se pretermite el trámite señalado por el Código de Procedimiento civil, para la contradicción del dictamen.

Por lo anteriormente expuesto, y previo a la decisión ilegal tomada, compete al Juzgado dar el trámite de que trata el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil.

e. El Dictamen Pericial Rendido por María del Pilar Leal Piza y Carlos Andrés Mendieta Carrillo.

De manera ligera, señala la providencia que impugno, que el plano topográfico obrante en el dictamen rendido por María del Pilar Leal Piza y Carlos Andrés Mendieta Carrillo, “...fue levantado al parecer con las indicaciones proporcionadas por la parte actora del proceso, sin haberse tenido en cuenta los datos técnicos... (...) y sin que la auxiliar de la justicia soportara técnicamente la correspondencia de dicho territorio con la del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307-21800...”

Debo precisar **que lo anterior no es cierto**, al observarse el inciso final del dictamen, los peritos indicaron: “...Pedimos excusas al Despacho, por no haber podido entregar nuestro trabajo encomendado, dentro del primer término ordenado por el señor Juez, ya que si bien es cierto, la primera medición que se practicó al predio, nos acompañó el señor JAIME VICTOR CARVAJAL, persona asignada por la parte actora, para que nos indicara los linderos del predio, posteriormente el señor ENRIQUE GARCIA, hijo del demandado, nos informó que los lugares indicados no eran los correctos; **por tal motivo procedimos a trasladarnos al predio el día 04 de Agosto del año en curso, para tomar nuevamente los datos del predio...**”. Subrayé.

Igualmente, y frente a los aspectos técnicos de la pericia, pese a no haber sido objetada y encontrarse en firme, no es cierto que la misma no sea técnica, que no se hayan soportado los datos consignados en el dictamen, como puede apreciarse en su texto, en el trabajo se describieron los siguientes aspectos:

- ✓ Memoria Descriptiva.
- ✓ Infraestructura.
- ✓ Cuadro de Áreas.
- ✓ Valor Comercial por áreas.
- ✓ Alinderación y Cabida,

Sobre los linderos se precisó: “...inmueble objeto de peritación, se encuentra ubicado en la Vereda “Manuel Sur”, denominado “La Vega o Guayabal”, de topografía quebrada, bañado por el Río Bogotá, en cuyo predio se encuentra un chircal o ladrillera, y un área de 4 Ha 5775,70 M2 cultivadas en plátano. Dicho predio tiene los siguientes linderos: Por el Norte, En línea quebrada en extensión de 698.7 metros con predios de Alonso Garcia Garcia. Por el Oriente, en línea quebrada en 344.7 metros con predios de Irene Varco Vda. De Casas hoy Clodoveo Rodríguez. Por el Sur, En extensión de 534.4 metros con predios de Irene Varco Vda De Casas hoy Clodoveo Rodríguez; y en extensión de 395.5 metros con el Río Bogotá. Por el occidente en extensión de 238.70 metros con predios de Ignacio Carvajal y en 491,35 metros con el Río Bogotá. Área total de predio Treinta y Dos Hectáreas Nueve Mil doscientos Doce Metros cuadrados (32 Ha 9212,78 M2)

Como perito puedo afirmar que los linderos consignados en la demanda son los mismos que se recorrieron y se allegan en el plano al presente experticio.

Los demás aspectos técnicos fueron consultados **en entidades y documentos Oficiales**, como lo señala el respectivo trabajo, a saber:

- ✓ Oficina de planeación de Ricaurte (Cundinamarca), consulta sobre EOT.
- ✓ Ficha catastral 006-0154 concepto de uso para el predio.

- ✓ Escrituras y Certificado de Libertad y Tradición.
- ✓ IGAC y Certificación de Tesorería Municipal de Ricaurte.
- ✓ Disposiciones del INCODER.
- ✓ Certificación emitida por el Ingeniero OSCAR GEOVANNI FALCON SOLORZANO, Secretario de Planeación , Proyectos y urbanística.
- ✓ Consejo Municipal de Ricaurte.

Los anteriores datos tomados de la aclaración al Dictamen presentado por los peritos, y que el auto que se impugna **omite tener en cuenta.**

V. RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO.

A. FALSA MOTIVACIÓN DE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA:

Para resolver el problema jurídico que extemporáneamente advierte el juzgador, decide tener por ciertas las conclusiones emitidas por la perito Luz Amanda Castro González, quien comete los siguientes y protuberantes yerros en su experticia.

1. Se concluye de forma errada en la providencia que impugno, que el inmueble objeto del proceso divisorio, no corresponde al identificado por la perito María del Pilar Leal Piza.

Esta conclusión resulta errada teniendo en cuenta que la misma se profiere como consecuencia del análisis que la perito Luz Amanda Castro González realiza de manera indebida y violando las reglas lógicas de la pericia.

2. Se concluye de forma irregular que el terreno secuestrado compromete dos inmuebles distintos, apelando al informe del Registrador de Instrumentos Públicos.

Para resolver este planteamiento debe precisarse que no es cierta la conclusión a la cual llega la perito, por cuanto la misma informó de la existencia del predio 307-18799 dentro del predio objeto de la división el 307-21800. Para llegar a esta conclusión habiéndose basado en lo informado por el Registrador de Instrumentos públicos, la perito Luz Amanda Castro debía demostrar que los linderos del primero se encontraban dentro del segundo.

Acudiendo a la lógica, era necesario entonces, para concadenar los resultados de la perito y del Registrador de Instrumentos públicos, verificar los linderos del predio inmerso (307-18799, que según lo informado por el mismo Registrador en los numerales 4º y 5º de su concepto fechado el día 9 de

agosto de 2018, estarían consignados en la escritura 635 del 4 de mayo de 1953. Circunstancia que no se logró establecer en el dictamen pericial.

3. Contrario a lo anterior, la perito Luz Amanda Castro, si pudo identificar el predio la vega Guayabal (307-21800), más no el predio Guayabal que pese a identificarlo con la cédula catastral 00-00-0006-0532-000 no logró demostrar que los linderos del mismo consignados en la escritura 635 correspondieran a los que se observan en el plano del IGAC, puesto que se limitó a transcribirlos de la escritura, sin que aparezcan especificados en el área del terreno delimitada, por ejemplo no demostró donde queda el predio colindante denominado “La Quebrada” o cuales son las propiedades de Miguel García o cuales las de la mortuoria de Dionisio Rodríguez y mucho menos aparece descrita donde se encuentra la platanera de Luis Caicedo Larrota y Bartolomé Díaz o del señor Luis Casas.
4. En su plano aparecen como colindantes de este predio los señores Alonso García, Pedro Romero, y lo curioso es que en el lindero sur la perito sitúa como colindante el predio La vega, descripción absolutamente alejada de la realidad mostrada en la escritura 635 de 1953 registrada en la anotación No. 1 del folio de matrícula 307-18799, y que ella misma aporta a su experticio.
5. Lo anterior evidencia con absoluta claridad que la perito no logró establecer los linderos de dicho predio, simplemente copio el plano al parecer por información recibida de los opositores a la entrega, a quienes incluso incluyó en su trabajo sin que el Despacho le hubiese ordenado hacerlo (Pablo Ortiz y Pedro Romero).
6. La perito Luz Amanda Castro González, sitúa el terreno del señor HERNAN HERRERA TAUR (matrícula 307-82211) en el plano del inmueble denominado Guayabal, al que le asigna la cédula catastral No. 25612-00-00-0006-0532-000, según ella tomado de los datos que aparecen en el proceso de pertenencia No. 2010-00383 de este mismo juzgado. La perito omite que en la sentencia proferida para dicho proceso (página 3) se indica: *“...PRUEBAS... ...Levantamiento planimétrico del inmueble pretendido. **Plancha catastral donde se ubica el inmueble de mayor extensión con el número 00-0-00-0154...**”* Quedando plasmada la abismal contradicción. (Subrayé)
7. Igualmente la perito Luz Amanda Castro González, no logra explicar como el predio del señor VICTOR MANUEL ABACUT VASQUEZ, según ella se encuentra parte en el inmueble inscrito a folio 307-18799 y parte en el inmueble 307-21800, es decir al dibujarlo en los planos lo sitúa en las cédulas catastrales terminadas en 0154 y 0532, sin embargo al observar el folio de matrícula inmobiliaria del predio 307-21800 allí no parece tal

inscripción, tampoco aparece que se haya registrado la demanda de pertenencia.

8. Igualmente no es claro como puede llegar la perito a esta conclusión si ella misma examinó el proceso de pertenencia del citado señor; y si se observa el certificado de tradición del señor ABACUT (307-82358) en este se constata que su matrícula fue aperturada con base en el folio 307-18799, **lo que significa que no puede hacer parte del predio 307-21800.**
9. Lo anterior tiene mayor relevancia al observar el concepto emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos, cuando indica que los predios 307-82211 (de Hernan Herrera) y 307-82358 (de Victor Abacut) fueron segregados del predio 307-18799, entonces no se entiende como la perito lo dibuja y sitúa el inmueble objeto de la pertenencia del señor ABACUT VASQUEZ parte en el predio 307-21800 objeto de esta división y parte en el predio 307-18799.
10. Las anteriores contradicciones e irregularidades demuestran que no es posible dar total credibilidad al dictamen rendido por la señora LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, puesto que soporta serios errores y contradicciones.

B. APRECIACIÓN DEL DICTAMEN DE LA PERITO LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ.

El auto que ataco, vulnera lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 241 del Código de Procedimiento Civil, **Apreciación del dictamen...** que indica: *“...Si se hubiere practicado un segundo dictamen, este no sustituirá al primero, pero se estimará conjuntamente con él, excepto cuando prospere objeción por error grave...”* en consecuencia, el dictamen ordenado en la diligencia de Inspección Judicial, debe estimarse conjuntamente con el de la perito Luz Amanda Castro González, tal como esta última lo hace en su trabajo, en el cual al sobreponer los planos de la perito Leal Piza y el suyo señala que coinciden. **Precisando claro está, que la manifestación sobre la existencia de otro inmueble dentro del rematado, no se encuentra demostrada y deberá ser omitida.**

Debe tenerse en cuenta que la perito carece de competencia para tal conclusión, porque el objeto del dictamen fue apoyar la entrega del bien rematado, frente a su ubicación y alinderación.

Así mismo no le corresponde a la perito, definir aspectos relacionados con el conflicto jurídico que se suscite, por errores en los títulos de dominio, en los certificados de tradición, en las sentencias de los procesos judiciales, o

en documentos oficiales, teniendo en cuenta que esta labor es de competencia exclusiva de la Justicia Ordinaria.

C. CONCLUSIÓN ERRADA SOBRE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO.

Guiado sin duda por el equivocado dictamen rendido por la señora CASTRO GONZALEZ, el Juzgador supone que existió un error en la diligencia de secuestro del inmueble objeto de la división, edificando su postura para decretar la nulidad de lo actuado hasta incluso esa diligencia.

Para salvaguarda de la actuación procesal indicada, se tienen los siguientes fundamentos:

1. Contrario a lo dispuesto por el artículo 682 del código de procedimiento Civil, el auto que impugno indica como requisito para la realización del secuestro, la *aplicación de un método técnico, basado en datos de linaje, soportados por institución estatal encargada de tales fines como el IGAC*. Requisito que, sin lugar a dudas, no existía para la fecha de la realización de la mentada diligencia, siendo entonces ilegal la exigencia de su cumplimiento.
2. Omite la decisión objeto de este recurso, que en la diligencia de secuestro, participó la Juez comisionada, su secretario, el secuestre, el apoderado de la parte actora, el vecino del inmueble y que posteriormente se procedió a alinderar con la colaboración de este último, **DE ACUERDO CON LOS LINDEROS QUE APARECEN EN LA ESCRITURA 757 DE 1973**, inserta en el Despacho comisorio, que los linderos recorridos coinciden plenamente con los que aparecen consignados en la demanda y en el dictamen pericial ordenado; que se describió el predio y las construcciones que allí se encontraron, que se describió la explotación del inmueble, en la cual se indicó “...El predio esta destinado para la explotación de ladrillo y pastoreo de ganado, la mayoría se encuentra enmontado...”
3. Con lo anterior se demuestra que la diligencia se realizó en el predio objeto de la división, toda vez que al cotejar los datos evidenciados en el dictamen pericial rendido por los auxiliares CARLOS ANDRES MENDIETA CARRILLO y MARIA DEL PILAR LEAL PIZA, se observa la coincidencia exacta con el predio, sin que pueda existir ningún asomo de duda de que se trata del predio denominado la “VEGA o GUAYABAL” inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 307-21800.
4. El auto atacado, omite tener en cuenta que en la diligencia de SECUESTRO, el apoderado de la parte actora manifestó: ***“con el fin de apoyar la diligencia de la fecha he aportado al despacho copia del fallo***

proferido dentro del proceso divisorio de la referencia, el dictamen pericial rendido igualmente dentro del mismo proceso dentro del cual aparece el plano de levantamiento topográfico, realizado por la ingeniera María del Pilar Leal Piza, que concluye los linderos del inmueble objeto de la diligencia e igualmente su descripción y demás datos necesarios con los cuales se da pleno conocimiento al despacho de encontrarnos en el inmueble objeto de la comisión, estos documentos se han aportado en 31 folios, por lo expuesto y teniendo en cuenta que no ha habido oposición alguna respetuosamente le solicito a la señora Juez decretar legalmente secuestrado el inmueble y proceder a realizar la entrega al señor secuestre designado y presente en esta audiencia...”

5. No se entiende como el Juez pueda concluir que la diligencia de secuestro es irregular, cuando la misma se surtió con elementos probatorios suficientes, que le permitieron a la Juez comisionada de manera clara, decretar secuestrado el inmueble y hacerle entrega del mismo al secuestre para lo de su competencia.
6. Es preciso reiterar que la diligencia de secuestro no fue objeto de recurso u oposición alguna, encontrándose en firme.

VI. PETICION

Considero que los anteriores argumentos facticos, jurídicos y probatorios son suficientes para revocar la providencia que impugno y en su lugar ordenar de manera inmediata la entrega del inmueble objeto de la división, el cual se encuentra plenamente identificado y alinderado, cumpliendo a cabalidad la decisión proferida el 27 de marzo de 2015, por el Honorable Tribuna Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil Familia, Magistrado Ponente Dr. GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ. Subsidiariamente y de no prosperar la reposición, solicito conceder el Recurso de Apelación ante el inmediato superior, teniendo en cuenta que es procedente al tenor de lo dispuesto por el numeral 5º del artículo 351 del Código de Procedimiento Civil.

Cordialmente;



DANIEL HUMBERTO SARMIENTO

C.C. 79.569.937 de Bogotá D.C.

T.P. No.88.703 del C.S.J.

35

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Ponente:

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de marzo de dos mil quince (2015).

Ref: Divisorio de Luis Daniel Santos Rodríguez c/. Natividad Barragán Vda. De García, Alonso García García y herederos indeterminados de Daniel Jaime García Barragán. Exp. 25307-31-03-001-2007-00256-05.

Pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por la demandada Myriam García Estrella contra el auto de 10 de diciembre de 2013, por el cual el juzgado segundo civil del circuito de Girardot aprobó el remate, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

En firme el decretó divisorio ad-valorem del inmueble objeto del proceso, esto es, el predio denominado “La Vega” o “Guayabal” ubicado en la vereda Manuel Sur de Ricaurte, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 307-21800 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, procedióse entonces a su remate, diligencia que se realizó, previas las publicaciones de rigor, el 5 de noviembre de 2012, donde le fue adjudicado a la única postora, la sociedad Rodríguez Franco y Cía S.C.S Organización Nacional de Comercio –Only-, por el 100% del avalúo dado al mismo.

Así, acreditada por la adjudicataria la consignación por el saldo del precio del remate, aportados el paz y salvo predial correspondiente expedido por la secretaría de hacienda de Ricaurte y la constancia de pago del impuesto previsto en el artículo 78 de la ley 11 de 1987 dentro de los tres días siguientes a la realización de la subasta, procedió el juzgado mediante el proveído apelado a impartirle aprobación, decisión donde hizo los consecuentes ordenamientos de rigor.

Contra esa determinación, la parte demandada formuló los recursos de reposición y el subsidiario de apelación y, frustráneo el primero, les fue concedido el segundo en el efecto diferido.

II.- El recurso de apelación

Alegan que no ha debido aprobarse el remate, porque no se han tenido en cuenta las "innumerables oposiciones" que se han formulado respecto del dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia designado para avaluar el inmueble, dado que describe un inmueble que difiere del señalado en la demanda y en la decisión que decretó la división, pues que mientras en la experticia dice que de acuerdo con el impuesto predial tiene un área de 29 hectáreas, en la sentencia, información que coincide con la del certificado de tradición y libertad, figura un área de 36 hectáreas y 6000 metros cuadrados, motivo por el cual no podía acogerse, ni siquiera ante el silencio de las partes.

Consideraciones

Ciertamente, si de atenderse a lo expresado por el precepto 529 del estatuto procesal civil se tratara, disposición aplicable al caso porque así lo manda el artículo 471 citado, tendríase que concluir, sin más elaboraciones, que siendo la única hipótesis en que el remate debe improbarse aquella que se presenta cuando el rematante no consigna tempestivamente el "saldo del precio (...) a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma

que depositó para hacer postura", o bien no presenta el "recibo de pago del impuesto que prevé el artículo 7º de la ley 11 de 1987", pues ya "[c]umplidos los deberes previstos en el inciso 1º del artículo anterior, el juez aprobará el remate dentro de los cinco días siguientes", la apelación no tendría la más mínima posibilidad de medrar, desde luego que nada semejante a lo autorizado por la norma es lo que se discute en el fondo de la misma.

Más allá de ello, eso sí, persuadidos de que el remate de bienes en procesos divisorios las cosas deben mirarse con menos rigor que en los juicios de ejecución, debe decirse, sin embargo, que aun de autorizarse ese escrutinio propuesto en la alzada sobre la legalidad del remate, ninguna posibilidad de éxito tendría esa empresa de los demandados tratando de obtener la improbación de éste, pues, mal que bien, esa polémica ya fue objeto de pronunciamiento por parte del a-quo al negar la solicitud de nulidad que elevó la recurrente respecto del dictamen pericial en proveído de 21 de agosto de 2013, lo que en ese orden de ideas impide volver sobre el asunto.

Dijose en el sobredicho proveído, que repasado nuevamente el dictamen pericial, no se observan *"las diferencias alegadas, toda vez que coincide la identificación del inmueble objeto del proceso, sus características, linderos, ubicación y descripción del mismo; igualmente la cédula catastral y el número de matrícula inmobiliaria son los mismos; motivos estos suficientes para encontrar plenamente determinado el inmueble objeto del proceso en el avalúo practicado y aprobado encontrándose en firme por no haber sido objeto de contradicción en los términos de ley"*, desde luego que, adelantar otro examen adicional sobre las cosas no viene permitido en virtud de los principios de preclusión y eventualidad que informan los juicios civiles, conforme a los cuales *"los actos de los sujetos procesales han de cumplirse dentro de las oportunidades específicamente señaladas por la ley, en cada una de las etapas del proceso respectivo"* para efectos de imprimirle *"orden a las*

actuaciones judiciales y certeza sobre las mismas tanto para las partes como para el juez" (Cas. Civ. Auto de 2 de septiembre de 1993).

Mucho menos si, en todo caso, esa divergencia que, dice la recurrente, existe entre lo avaluado, lo descrito en la demanda y lo finalmente rematado, no tiene la entidad como aniquilar el remate, pues debe admitirse que a la hora de establecer qué era lo que iba a subastarse en el proceso, no queda la menor duda de que se trataba del inmueble denominado 'La Vega' o 'Guayabal', ubicado en la vereda Manuel Sur de Ricaurte, alinderado por *"el norte: con propiedad de Ignacio García Carvajal y Lucas Serrano Prado. Por el oriente: con predio de Irene Barco Viuda de Casas. Por el Sur: con la antes nombrada señora y el río Bogotá; y por el occidente: con predio de Ignacio García Carvajal y el río Bogotá"* y cuya matrícula inmobiliaria es la 307-21800 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ricaurte y cédula catastral 00-00-00006-0154-000, y no de otro bien distinto; acaso porque esos datos identificadores del inmueble bastan, cosa que no sólo sobreentiende la ley sino que descubre la lógica más elemental.

La decisión apelada, así las cosas, habrá de confirmarse con la condigna imposición en costas, conforme lo establece el numeral 1º del artículo 392 del código de procedimiento civil.

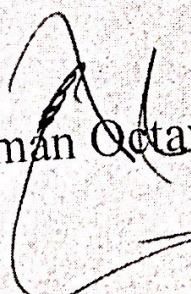
III.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, confirma el auto impugnado de fecha y procedencia preanotados.

Costas a cargo de la recurrente. Tásense por la secretaría incluyendo la suma de \$250.000 por concepto de agencias en derecho.

En firme, vuelva el proceso al juzgado de
origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,


German Octavio Rodríguez Velásquez

00000000

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL

Magistrado Ponente
LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Bogotá, D. C., nueve (9) de diciembre de dos mil trece
(2013)

Discutido y aprobado en Sala realizada el 04 – 12 – 2013

EXP. 25000-22-13-000-2013-00371-01

Se decide la impugnación interpuesta contra la sentencia de 5 de noviembre de 2013, dictada por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca instaurada por Myriam García Estrella, en calidad de heredera de Alfonso García García contra el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot de esa ciudad.

1. ANTECEDENTES

1.- Acude la gestora al presente resguardo para que se le protejan los derechos fundamentales al debido proceso.

2.- Indica, como fundamento de su reclamo, que el 1º de noviembre de 2007, fue admitida en el juzgado accionado, demanda divisoria *ad valorem*, instaurada por Luis Daniel Santos Rodríguez en contra de Alonso García

García, Daniel Jaime García Barragán y Natividad Barragarán viuda de García. Por la muerte de los dos primeros demandados, se hizo necesario la citación a los herederos determinados e indeterminados de éstos.

3.- Señala que el objeto del referido proceso, es la división del inmueble rural denominado "La Vega o Guayabal", ubicado en la vereda Manuel Sur del municipio de Ricaurte (Cundinamarca), con área aproximada de 36 hectáreas y 6000 ms 2, según el certificado de tradición, pero en el avalúo practicado por parte del perito designado en el proceso, se indicó que el predio tiene 29 hectáreas, conforme al impuesto predial de la alcaldía de esa municipalidad.

4.- Luego de comparar el área y los linderos señalados tanto en la demanda como en el avalúo pericial, concluye que difieren ostensiblemente por lo que se trata de dos bienes diferentes. Por esta razón, aduce "(...) *que es indispensable que antes de continuar con el correspondiente trámite del referido proceso, se corrija la inconsistencia derivada de la inconformidad de los predios demandados, con los avaluados por parte del auxiliar de la justicia (...)*".

1.1. Respuesta de la accionada

Se limitó a remitir el expediente contentivo del proceso fundamento de la acción constitucional.

1.2. La sentencia impugnada

Una vez examinadas las actuaciones acaecidas al interior del juicio divisorio, negó la protección constitucional, razonando: "(...) Myriam García Estrella, en su calidad de heredera de Alonso García García, debidamente vinculada al trámite mediante emplazamiento (fl.157 cd 1) debió, si es que inconforme estaba con el dictamen, objetarlo como lo autoriza el artículo 471 del Estatuto Procesal Civil, en el que además se consagra expresamente la apelabilidad del auto que decide las objeciones (...)". Además, advierte que la inconformidad aludida fue estudiada por el juzgador en el incidente de nulidad propuesto por la accionante, donde se determinó: "(...) que de la experticia no emergen tales anomalías, toda vez que coincide la identificación del inmueble objeto del proceso, sus características, linderos, ubicación y descripción del mismo; igualmente la cédula catastral y el número de matrícula inmobiliaria son los mismos".

1.3. La impugnación

La formuló la promotora del auxilio, exponiendo similares argumentos a los señalados en el escrito introductorio.

2. CONSIDERACIONES

1.- Examinado el ruego tuitivo, se evidencia que la vulneración del derecho invocado tiene origen en los

reparos efectuados al avalúo pericial presentado por el auxiliar de la justicia designado para el efecto en el juicio divisorio aludido, porque considera la tutelante que la descripción del inmueble objeto de la *litis*, no concuerda con el realizado en el libelo introductorio de la demanda.

2.- Se avizora, desde ya, sin dificultad alguna el fracaso de este auxilio por cuanto se desatendió el principio de la subsidiariedad que gobierna la tutela, al no usarse los instrumentos defensivos que el estatuto procesal civil le brindó para hacer valer su queja en el escenario natural.

En efecto, según se reseña en la actuación procesal acaecida en el proceso divisorio, la accionante teniendo la oportunidad para ello, no desplegó resistencia alguna en contra del avalúo pericial allí practicado, porque no formuló objeción al mismo, conforme se lo imponía el numeral 1º del artículo 471 del C.P.C, decisión que incluso admitía el recurso de apelación, al tenor del citado precepto.

3.- Ciertamente el mecanismo desaprovechado goza de total idoneidad en la medida que se torna eficaz y ágil, para que a través de él se hubiese planteado ante el juez cognoscente un debate como el que ahora se pretende suscitar, descuido imposible de enmendar con la interposición de este reclamo constitucional; aceptarlo de otra manera, rompería su carácter excepcional y subsidiario.

Ha sido criterio de esta Corte:

"[b]ien sabido es que cuando hay descuido de las partes en el empleo de los medios de protección en el interior de las actuaciones judiciales, es vedado para el juez de tutela entrar a terciar en las cuestiones procedimentales que informan los trámites respectivos, pues la justicia constitucional no es remedio de última hora para buscar el rescate de oportunidades defensivas dilapidadas, ya que la tutela es eminentemente subsidiaria, esto es, procedente cuando no se tiene o no se ha tenido otra posibilidad judicial de resguardo, y como se ha reiterado por la jurisprudencia, cuando las partes dejan de utilizar los mecanismos de protección previstos por el orden jurídico, quedan sujetas a las consecuencias de las decisiones que le sean adversas, que serían el fruto de su propia incuria".¹

4.- Conforme a lo discurrido, se impone la ratificación del fallo impugnado.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

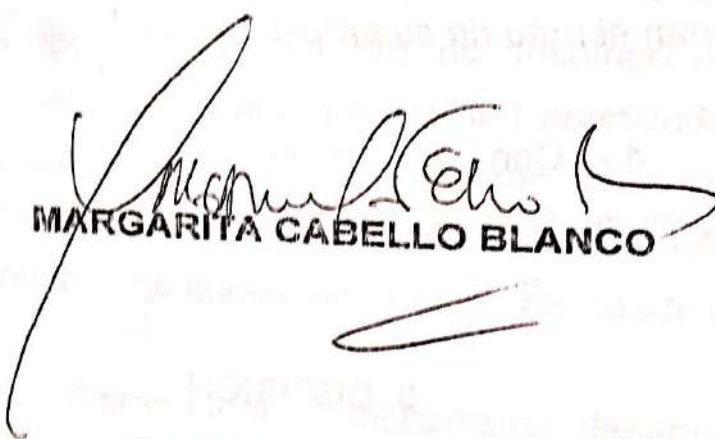
¹ (sentencia de 13 de septiembre de 2007 exp. N°. 2007-01380, citada el 13 de junio de 2011 exp. 2011-00046-01).

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha, contenido y procedencia puntualizados en la motivación que antecede.

SEGUNDO: Comuníquese telegráficamente lo resuelto en esta providencia a los interesados y oportunamente envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARGARITA CABELLO BLANCO

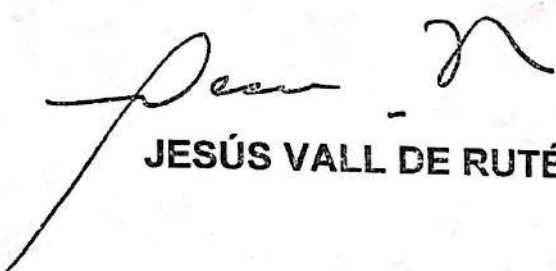
Comisión de Servicios
RUTH MARINA DÍAZ RUEDA



FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ


ARIEL SALAZAR RAMÍREZ


LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA


JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ

PROCESO DIVISORIO No. 25307310300220140012200

Daniel Humberto Sarmiento <abogadodanielsarmiento@gmail.com>

Lun 10/05/2021 8:33 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (7 MB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.pdf; TRIBUNAL -27 MARZO DE 2015.pdf; SENTENCIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.pdf;

Doctor

FERNANDO MORALES CUESTA

JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA

Proceso: **DIVISORIO No. 253073103002 201400122-00**

Demandante : LUIS DANIEL SANTOS RODRIGUEZ

Demandado : ALONSO GARCIA GARCIA Y OTROS

Respetado Doctor:

Adjunto para su respectivo trámite lo siguiente:

- Recurso de reposición y en subsidio apelación contra su decisión proferida el 4 de mayo de 2021.
- Auto proferido por el Tribunal de fecha 27 de marzo de 2015.
- Sentencia Proferida por la Corte Suprema de Justicia el 9 de diciembre de 2013.

Cordial Saludo;

Daniel Humberto Sarmiento

Abogado.