



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO – ORALIDAD.
Montería, Veintiséis (26) de Octubre de dos mil Veinte (2.020).

PROCESO: LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
DEMANDANTE: YULI MARGOT BITAR ARRIETA
DEMANDADO: FRANCISCO DE JESUS GARCIA PINEDA
RADICADO: 2018-00508.

Entra al Despacho el proceso de la referencia con el propósito de resolver el recurso de Reposición contra el numeral 1° del auto calendado octubre 07 de 2020, interpuesto por el apoderado de la demandante, a fin de que sea revocado parcialmente, en el sentido de que no se exija la expedición de nuevos certificados de libertad y tradición. Así mismo las especificaciones de linderos por encontrarse contenidos en las respectivas Escrituras Públicas y en los referidos certificados.

ANTECEDENTES:

Mediante auto de fecha octubre 07 de 2020, atacado por vía del recurso de reposición, se resolvió lo siguiente:

PRIMERO: *No revocar el numeral 3° del auto calendado 01 de julio de 2020. Por no ser apelable dicha providencia se niega la concesión del recurso de alzada subsidiariamente interpuesto. Ordénese a los partidores designados en el numeral 3 del auto fechado 12 de agosto de 2018, proferido en estrado, realicen nuevo trabajo de partición que incluya entre otros, lo ya inventariado con fuerza de ejecutoria, y lo que resultare aprobado en la audiencia que se ha de celebrar, teniendo en cuenta las instrucciones efectuadas en el auto recurrido, para lo cual se les concede el término judicial de 15 días contados a partir del recibo del expediente.*

SEGUNDO: *No revocar el numeral 4° del auto calendado 01 de julio de 2020. Por no ser apelable dicha providencia se niega la concesión del recurso de alzada subsidiariamente interpuesto.*

TERCERO: *Fíjese el día 18 de Noviembre de 2020, a las 9:30 a.m., para llevar a cabo la audiencia virtual de inventario y avalúos, a través de la Plataforma Teams. Envíese el link correspondiente a las partes y sus apoderados.*

El mencionado auto fue notificado por estado y enviado a los correos electrónicos de los apoderados de las partes.

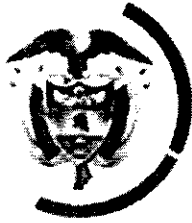
TRASLADO SECRETARIAL:

Se surtió conforme lo ordena el art 110 del C.G.P., fijándose en lista el 19 de octubre de 2020, y posteriormente los 3 días que señala la precitada norma. La apoderada del demandado oportunamente se pronunció sobre el particular.

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE:

Se resumen así:

- De acuerdo con el inciso 2 del numeral 1 del Art. 501 del CGP, dispone que en el activo de la sucesión se incluirán los bienes denunciados por cualquiera de los interesados, y en parte alguna se señala la obligación siquiera que esa denuncia



concuere con actualizaciones constantes sobre activos, porque esa operación hace parte de las dinámicas propia del proceso. Parte del principio de confianza legítima, basado en que aportó la información correspondiente a los números de matrículas inmobiliarias de los inmuebles del accionado, con base en lo informado por la oficina de registro de Instrumentos Públicos y cualquier imprecisión al respecto es de exclusiva responsabilidad de la referida oficina de Registro de esta ciudad.

- Argumenta que el informe del Arquitecto Juan Pablo Kerguelén G., se realizó discriminando y avaluando inmuebles de propiedad del demandado, con base en los certificados de libertad y tradición que reposan en el expediente.
- Indica el art. 83 del C.G.P., que no se exigirá la transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en algunos de los documentos aportados.
- Se apoya en los principios constitucionales de dignidad humana, solidaridad, acceso a la administración de justicia, economía, adecuada interpretación de las normas procesales con la finalidad de buscar la justicia y la efectividad de los derechos sustanciales, ajeno a la excusa de establecer certezas o seguridades.
- Afirma que su poderdante se encuentra bajo amparo de pobreza, por tanto no se le debe imponer la carga de sufragar certificados de libertad y tradición por cuanto el costo de los mismos es la suma de \$6.386700, pagados en marzo de 2019, para la inscripción de cauteles y expedición de los certificados.
- A su juicio existe un apego inusual a ciertas reglas procesales, que dan como consecuencia decisiones desproporcionadas y manifiestamente incompatibles con el ordenamiento jurídico descuidándose derechos sustanciales.
- Manifiesta, además, que para la presentación del trabajo de partición, llevará el correspondiente inventario, mencionando y avaluando cada uno de los bienes que no fueron incluidos en la audiencia del 12 de agosto de 2019, por no contar con la información necesaria para ello.

ARGUMENTOS DE LA APODERADA DEL DEMANDADO:

Se resumen así:

- Expresa que, dentro de la vigencia de la sociedad conyugal de los ex consortes en controversia, contrataron al señor Fabio Meza Orozco, identificado con C.C. No. 12.716.300 expedida en Valledupar, con el objetivo de vender todos los lotes de la urbanización Mandala, por ello promocionó y elaboró contratos de compra venta y por su trabajo recibió la suma de \$50.000.000.-
- Los lotes fueron entregados a cada comprador y estos a sus costas edificaron sus viviendas, no sería razonable que la demandante pretenda incluirlos como activos de la sociedad conyugal, dado a que todos los gastos sufragados por el demandado, tenían su fuente en el dinero de la venta producto de dichos lotes.
- Es error de derecho manifestar que el valor del 50% de las ventas efectuadas y consumidas en vigencia del matrimonio se convierta en un activo a favor de la demandante cuando existen pruebas que todos los lotes fueron vendidos desde el año 2010, las construcciones fueron hechas por quienes los adquirieron y por desconocimiento no registraron sus escrituras y por tanto se encuentran en posesión de terceros.



- **SOLICITA:** No revocar el numeral 1° por cuanto existen pruebas de que esos lotes fueron vendidos dentro de la vigencia de la sociedad conyugal y consumidos por ella, y el apoderado de la parte demandante debe aportar los certificados de libertad y tradición actualizados, para que demuestre en qué numeral se encuentra inscrita la Escritura de la licencia de construcción autorizada por la curaduría.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

El recurrente pretende se revoque parcialmente el numeral 1 del auto recurrido, en esencia ataca el aspecto relacionado con las instrucciones impartidas para la elaboración del inventario que han de tenerse en cuenta por parte del apoderado inventariante y que están inmersas en la parte motiva del proveído atacado por vía del recurso horizontal de reposición, especialmente en lo que se refiere a la transcripción de ubicación, medidas, linderos y demás circunstancias con respecto a cada uno de los inmuebles en cabeza del demandado, por encontrarse incluidas dentro de las escrituras públicas y los certificados de libertad y tradición.

Es oportuno traer a cuenta las características que debe contener el inventario y avalúo, señaladas en el art. 34 de la ley 63 de 1936, del cual se transcriben apartes: “En el inventario y avalúo se especifican los bienes con la mayor precisión posible, haciendo la debida separación entre (bienes propios del causante y bienes de la sociedad conyugal) lo encerrado en paréntesis derogado.- Respecto de los inmuebles debe expresarse su ubicación, nombre, linderos, cabida, clase y estado de las tierras, cultivos y edificaciones, herramientas, maquinarias, anexidades y dependencias, títulos de propiedad y demás circunstancias. De los créditos, acciones y demás efectos similares deben enunciarse títulos, fecha, valor nominal, deudor o codeudores, si existe o no solidaridad entre ellos, intereses o dividendos pendientes...” “Los muebles deben también inventariarse y evaluarse por separado o en grupos homogéneos o con la debida clasificación y enunciando la materia de que se componen y el estado y sitio en que se hallan. De los semovientes debe hacerse mención de raza, edad, destinación y demás circunstancias...”.

Como fácil se advierte, desde tiempos remotos el legislador exige que el inventario contenga las mayores precisiones posibles, aunado a que debe ser elaborado idealmente de común acuerdo por los interesados, en todo caso por escrito en el que se indicarán los valores que asignen a los bienes. Ahora bien, escudriñando el concepto de interesados, técnicamente son todos aquellos que les asiste un interés real o presunto en el proceso, siendo la norma sustancial aplicable la señalada en el art 1312 del Código Civil Colombiano, disposición que señala a los herederos presuntos o testamentarios, los socios de comercio, cónyuge sobreviviente, los fideicomisarios y todos los acreedores hereditarios que presenten el título de su crédito, norma aplicable a liquidación de sociedades conyugales y patrimoniales por remisión expresa del art 523 del C.G.P.

De lo dicho se puede inferir que el inventario deberá ser elaborado por escrito y por los interesados, correspondiendo esta carga procesal en el caso que nos ocupa a los apoderados de las partes, mas no a los profesionales en los cuales pudieren haberse apoyado concretamente en el tema de avalúos, y ello es claro cuando el recurrente reitera que no tenía los datos pertinentes para incluir los respectivos inmuebles en la audiencia celebrada el 12 de agosto de 2019.

Réplica el despacho lo dicho por el recurrente en relación a que en el futuro llevará el correspondiente inventario, mencionado y avaluando cada uno de los bienes para la presentación del trabajo de partición. Bueno es recordar que el trabajo de partición es un negocio jurídico que pone fin a una sociedad conyugal disuelta que debe liquidarse para que cada uno de los ex consortes reciba el valor equivalente y comprende cuatro partes:



- **Antecedentes:** En ella se hace un recuento general del proceso, las providencias de mayor importancia, tales como, la aprobación de los inventarios, la que decretó la partición y designó partidor.
- **Liquidación:** Tomando como base la diligencia de inventario y avalúos debidamente aprobada, se determina la masa a partir, se señalarán los bienes singulares que han de corresponderle a cada uno y se darán las explicaciones que fueren necesarias respecto de la formación de las hijuelas.
- **Hijuelas:** Es la distribución a cada ex cónyuge y el valor que le corresponde particularizándolos y efectuando las adjudicaciones hasta completar el derecho de cada uno, cuidando de que se particularice la adjudicación en forma tal que sea fácil la identificación de los bienes adjudicados, por cuanto cada hijuela constituye título de propiedad en favor del adjudicatario. Tratándose de bienes inmuebles deberá insertarse además de los linderos, la tradición o el título mediante el cual se adquirió, y el número de la matrícula inmobiliaria que le aparece asignada en la Oficina de registro respectiva.
- **Comprobación del trabajo:** corresponde a la coincidencia con el monto de los bienes que se distribuyen y que constituyen el activo.

Lo cual muestra, que el partidor realizará su trabajo teniendo como base las diligencias de inventarios y avalúos previamente aprobadas según el caso, deberá sujetarse a lo que aparezca en los mismos, por cuanto pueden existir inventarios principales y los adicionales, constituyéndose éstos en complementarios de uno precedente, por ello la partición resulta procedente decretarla después de aprobado el inventario y avalúos, lo anterior obedece a que este es la base real de la partición, la que debe estar ajustada a la realidad y a la legalidad, de allí que el art. 507 C.G.P. en su inciso 2 dispone: "aprobado el inventario y avalúo el juez en la misma audiencia decretará la partición y reconocerá al partidor que los interesados o el testador haya designado según el caso".

Se puede inferir que solo es de recibo decretar la partición cuando se encuentre aprobada la diligencia de inventario y avalúo, de tal suerte que es desatinado a todas luces sostener, que el apoderado con la presentación del trabajo de partición llevará el correspondiente inventario mencionando y avaluando cada uno de los bienes no inventariados en la audiencia desarrollada el 12 de agosto de 2019, ello tiene su explicación debido a que en la audiencia de inventario respectiva se debatirá si fuere el caso, mediante la objeción, a fin de excluir partidas que se consideren indebidamente incluidas o incluir deudas o compensaciones debidas a favor o cargo de la masa social.

La judicatura insiste en que no es exceso de ritualidad exigir los certificados de libertad y tradición actualizados, por cuanto los que figuran en el expediente fueron impresos el 30 de mayo de 2019, por vía de ejemplo, si se examinan los folios 280, 282 y 283 del cuaderno No. 2, se evidencia que los inmuebles distinguidos con M.I.No.140-158886, 140-158883 y 140-158887, pese a estar embargados por cuenta de este proceso en las anotaciones registrales No. 1, se observa que dichos inmuebles soportan garantía real hipotecaria siendo acreedor el Banco Bogotá, constituida en Escritura Pública No. 831 del 10 de julio de 1980, de la Notaría Primera de Montería, siendo deudor Francisco García Montoya, a actualmente se desconoce cual es la real situación jurídica de estos inmuebles.

No se desconoce el principio de confianza legítima, traducidos en el enfrentamiento de la buena fe y alcance como una experiencia de honestidad, confianza, rectitud y decoro que otorga la palabra dada, a la cual deben someterse las diversas actuaciones de las autoridades públicas y de los particulares entre sí, dicho principio encuentra su fundamento en la buena fe, el respeto del acto propio y seguridad jurídica señalados en el artículo 83 de la carta. De tal suerte que, a la luz de este principio, la buena fe incorpora el valor ético de la confianza en que el hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá sus



efectos usuales que ha producido en casos análogos. Empero, se trata en el presente caso de documentos ad substantiam actus, al tenor de art. 256 del C.G.P., no puede suplirse por otro tipo de prueba distintas a las documentales requeridas.

El despacho tiene presente la condición de amparada de pobre de la demandante, ello tiene como efectos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 154 del C.G.P., no estar obligada a prestar cauciones procesales, ni a pagar expensas, honorarios de auxiliares de la justicia, otros gastos de la actuación y no ser condenada en costas, sin embargo, existen cargas económicas propias del desarrollo de los litigios que no se encuentran cobijadas dentro del principio de la gratuidad de la justicia, por no ejercer filantropía de quien devienen; como son publicaciones edictales en medios escritos y no impresos, pago de inscripciones y levantamiento de medidas cautelares, impuestos de registro del trabajo de partición, protocolización del mismo, expedición de copias, gastos de notificación, que necesariamente deben ser sufragados por los interesados, así las cosas, y en gracia de discusión, algunos certificados de libertad y tradición de los ya aportados después de la cautela de embargo inscrita por obvias razones no han salido del patrimonio del demandado, no sucede lo propio con los folios antes mencionados, para lo cual la Judicatura considera deben aportarse actualizados y así mismo por tratarse de un loteo, efectuado por Escritura Pública No. 2996 del 10 de diciembre de 2010 en la Notaría 3° de esta ciudad, cada lote debe tener sus linderos que lo identifican e indicarse si existen o no construcciones en de cada uno de ellos, su valor necesariamente debe estar ajustado a si existen o no construcciones, debido a que el perito arquitecto a folios 124 y 125 del cuaderno No. 3 expresa que no se realizaron visitas puntuales a cada construcción, por lo que se desconoce el área y acabados reales de las viviendas, y no se especifica cuál de los lotes soporta construcción.

El no tener la información precisa, y si hubieren efectuado escrituras de declaración de construcción sobre cada uno de los lotes, se generarían obstáculos insalvables en materia de control de registro prevenidas con la debida individualización, por lo tanto, se considera displicente la expresión del recurrente en su escrito contentivo del recurso, cuando afirma que la Judicatura tiene como excusa adicionar requisitos que la ley no contiene, a fin de establecer certezas o seguridades.

Colofón de todo lo antes expuesto, el apoderado inventariante solo queda exonerado de señalar los linderos que cada inmueble loteado tenga, en la medida en que la respectiva Escritura o folio de libertad y tradición los indique, caso contrario, le asiste la carga de consignarlos en el respectivo escrito que contenga el inventario y avalúo.

Finalmente, por economía procesal, el despacho se pronunciará sobre las solicitudes presentadas por los apoderados de las partes, una de fecha 28 de septiembre de 2020, suscrita por el mandatario judicial de la demandante, en donde pide la expedición y entrega del oficio de embargo dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y petición fechada 22 de octubre de esta anualidad, mediante la cual la apoderada del demandado solicita la expedición de copias del informe adiado 03 de julio firmado por el arquitecto Juan Pablo Kerguelén y copia del oficio 870 del 18 de septiembre de 2020 dirigido a la ORIP.

En mérito de lo expuesto, este despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el numeral 1° del auto calendado octubre 07 de 2020, puesto que este se refiere a no conceder el recurso de alzada, y ordenar a los partidores designados la realización de un nuevo trabajo de partición que incluya entre otros lo ya inventariado con fuerza de ejecutoria y lo que resultare aprobado en la audiencia que se ha de celebrar, teniendo en cuenta las instrucciones efectuadas en el auto recurrido, para lo cual se concede el término judicial de quince (15) días, contados a partir del recibo del



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Montería
República de Colombia

expediente. No obstante, para garantizar el derecho de la tutela jurisdiccional efectiva, el apoderado inventariante, solo es exonerado de transcribir los linderos actuales de cada inmueble que inventaríe, si ellos se encuentran contenidos en las Escrituras Públicas y certificados de libertad y tradición correspondientes, teniendo en cuenta el loteo realizado mediante Escritura Pública No.2996 del 10 de diciembre de 2010, de la Notaría 3° de este Círculo, y deberá acompañar los certificados de libertad y tradición actualizados que hubieren sufrido modificaciones con posterioridad a la fecha de impresión de los que figuren en el expediente.

SEGUNDO: ABSTENERSE de ordenar la expedición y entrega al apoderado demandante, del Oficio No. 870 del 18 de septiembre 2020 (visible a folio 136 del cuaderno No. 3), mediante el cual se comunica medida de embargo y secuestro del inmueble distinguido con M.I. No.140-118578, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, por cuanto dicho oficio fue remitido por este despacho a la mencionada oficina registral mediante correo electrónico, en la misma fecha de su expedición.

TRECERO: EXPÍDANSE las copias del informe pericial adiado 03 de julio del presente año, suscrito por el arquitecto Juan Pablo Kerguelén García y del Oficio No. 870 del 18 de septiembre de 2020 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería (visible a folio 136 del cuaderno No. 3), solicitadas por la apoderada del demandado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


MARTA CÉCILIA PETRO HERNÁNDEZ