

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA**



SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA PONENTE: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

ACTA NÚMERO: 69 DE 2023

Neiva (H), veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO DE SUCESIÓN DE CECILIA LOSADA DE ORTIZ (Q.E.P.D.).
RAD. No. 41001-31-10-001-2011-00388-01.**

La Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, procede en forma escrita a dictar la siguiente,

SENTENCIA

TEMA DE DECISIÓN

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el heredero César Iván Ortiz Losada contra la sentencia proferida el 28 de junio de 2022 por el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Neiva, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

César Iván, Orlando y Jorge Enrique Ortiz Losada presentaron demanda de apertura del juicio de sucesión mixta de la causante Cecilia Losada de Ortiz (q.e.p.d.). Como fundamento de las pretensiones expusieron los siguientes hechos:

Que el 19 de enero de 1969, la causante contrajo matrimonio con Orlando Ortiz, unión en el curso de la cual fueron procreados César Iván, Orlando, Jorge

Enrique, Henry y Nury Angélica Ortiz Losada; y cuya sociedad conyugal se liquidó por escritura pública No. 3463 de 12 de diciembre de 1997.

Indicaron que la causante otorgó testamento cerrado ante la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, a través de escritura pública No. 3271 de 27 de noviembre de 2010 -protocolizado en instrumento público No. 1837 de 28 de mayo de 2011-, pese a lo cual, dejó de disponer de algunos bienes que integraban su patrimonio.

El Juzgado Primero de Familia del Circuito de Neiva declaró abierto el juicio de sucesión en proveído de 29 de junio de 2011, oportunidad en la cual reconoció interés jurídico a César Iván, Orlando y Jorge Enrique Ortiz Losada, y ordenó el emplazamiento de las personas con derecho para intervenir.

Por auto de 3 de agosto de 2011, el *a quo* reconoció a Henry y Nury Angélica Ortiz Losada como herederos de la causante. En proveído de 29 de abril de 2013, se tuvo en cuenta a los menores Andrés Felipe Ortiz Cerquera y Sebastián Ortiz Perdomo como herederos en representación de su progenitor, Henry Ortiz Losada (q.e.p.d.).

El 23 de agosto de 2011 se llevó a cabo la diligencia de inventarios y avalúos de los bienes relictos de la sucesión y las partes presentaron objeciones, que fueron dirimidas en proveído de 14 de mayo de 2015; el 5 de abril de 2017 y 1º de octubre de 2019 se surtió audiencia de inventarios y avalúos adicionales. A través de auto de 24 de febrero de 2020, se designó partidador.

Evacuadas las objeciones y tras sucesivas correcciones efectuadas a instancia de la juez de conocimiento, el auxiliar de la justicia presentó en memorial de 10 de junio de 2022, el trabajo de partición definitivo.

El Juzgado Primero de Familia del Circuito de Neiva, tras estimar que el trabajo de partición precedente se ajustaba a las normas aplicables y en especial al artículo 508 y ss. del Código General del Proceso, en armonía con el precepto 1394 del Código Civil, a través de sentencia del 28 de junio de 2022, resolvió:

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición y adjudicación de bienes, realizado en el presente proceso sucesorio de la causante CECILIA LOSADA DE ORTIZ.

SEGUNDO: A costa de los interesados, expedir copias autenticadas del trabajo de partición y adjudicación, así como de esta sentencia con su notificación y ejecutoria, para los fines legales pertinentes ante la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva y de las demás autoridades o entidades que las requieran.

TERCERO: Verificado lo anterior, protocolícese el presente proceso ante la Notaría Cuarta del Círculo de esta ciudad, para lo cual la Secretaría le hará la respectiva entrega del expediente'.

Inconforme con la anterior decisión, el heredero César Iván Ortiz Losada presentó recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto suspensivo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El heredero César Iván Ortiz Losada solicita que se revoque la sentencia de primer grado y, en su lugar, se adjudique el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200-19373, ubicado en la calle 16 No. 3-28/32 de Neiva, en sus plantas primera y segunda, conforme a los términos y valores documentados en el plenario y en cumplimiento de la última voluntad de la causante; para lo cual señala, en síntesis, que el trabajo de partición aprobado no refleja la realidad del predio en cuestión.

Refiere que, contrario a lo consignado por el partidor en el documento de 10 de junio de 2022 debe tenerse en cuenta lo expuesto en el avalúo comercial urbano emitido por el experto Hernán Salas Perdomo, según el cual, la casa paterna con entrada en la nomenclatura 3-32 es independiente de la vivienda de dos pisos, cada uno de los cuales cuenta con un área de 105 m².

Señala en consecuencia que de conformidad con la partida cuarta del testamento inserto en la escritura pública No. 1837 de 28 de mayo de 2011 y lo prescrito por el *a quo* en auto de 27 de mayo de 2022, el primer piso debía asignarse al recurrente, con un área de 105 m²; mientras que la segunda planta, con nomenclatura 3-28, correspondía al heredero Henry Ortiz Losada, con un área de 105 m² y no de 420 m², como aparece en el trabajo de partición. Subraya que esta discordancia aritmética, puede repercutir negativamente en un eventual escenario de compraventa sobre el cuerpo cierto en posesión.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, procede la Sala a resolver la controversia planteada, para lo cual,

SE CONSIDERA

Teniendo en cuenta los fundamentos de impugnación, y siguiendo los lineamientos de los artículos 322 y 328 del Código General del Proceso, el estudio se circunscribirá a determinar si en el caso puesto a consideración de la Sala, en el trabajo de partición de 10 de junio de 2022, aprobado por el *a quo*, se incurrió en una imprecisión aritmética respecto de las áreas construidas en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-19373, y que se asignaron a los herederos César Iván y Henry Ortiz Losada.

Para dar respuesta al problema jurídico planteado, empieza por decir la Sala que agotado el trámite de resolución de las objeciones que formulen los intervinientes en el juicio sucesorio, y de conformidad con el artículo 507 del Código General del Proceso, una vez aprobado el inventario y avalúo el juez, en la misma audiencia, decretará la partición y reconocerá el partidador que los interesados o el testador hayan designado; si estos no lo hubieren hecho, nombrará partidador de la lista de auxiliares de la justicia.

En el trabajo de partición, dicho auxiliar debe sujetarse a las reglas que establece el artículo 508 del C.G.P., en línea con las que consagra el Código Civil, entre las cuales destaca que podrá pedir a los herederos, al cónyuge o compañero permanente las instrucciones que juzgue necesarias a fin de hacer las adjudicaciones de conformidad con ellos, en todo lo que estuvieren de acuerdo, o de conciliar en lo posible sus pretensiones. De igual forma, podrá dar aplicación a la regla primera del artículo 1394 del Código Civil; y cuando existan especies que no admiten división o cuya división las haga desmerecer, se hará la adjudicación en común y pro indiviso.

Descendiendo al *sub examine*, se observa que la causante Cecilia Losada de Ortiz profirió acto testamentario, comprendido en las Escrituras Públicas Nos. 3271 de 27 de noviembre de 2010 y 1837 de 28 de mayo de 2011, e incluyó

en la partida cuarta el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200-19373, bajo la siguiente descripción:

"PARTIDA CUARTA.-

*Un Lote de terreno con un área de **360.69 metros cuadrados** y la casa de habitación que sobre él se encuentra construida de dos plantas, señalada la primera planta con el No. **3-32**, y al fondo una construcción que consta de cinco alcobas, corredor, cocina, sanitario y los servicios públicos son compartidos con la casa en general, y la entrada es por el No. 3-32 de la calle 16 donde está ubicado el Taller **Servitaller Ortiz**; y la segunda planta con el No. **3-28 de la Calle 16** de esta ciudad de Neiva, construida en ladrillo y bloque de cemento, pisos de baldosín, techo de zinc, una mediagua para garaje y taller, portón doble en hierro y lámina, cuenta con las instalaciones de servicios públicos de teléfono, acueducto, alcantarillado, luz eléctrica y gas naturales con sus respectivos contadores y se encuentra determinado por los siguientes linderos..."*

En el mismo acto, dispuso la asignación del inmueble así:

"IV.- EL BIEN INMUEBLE RELACIONADO EN LA PARTIDA CUARTA (...), es mi voluntad y así lo dispongo ASIGNARLO, de la siguiente manera:

- a. *El lote de terreno, y la casa de habitación construida en la primera Planta señalada con el No. 3-32, de la Calle 16 de esta ciudad, se **ASIGNARÁ** a mi hijo **CÉSAR IVÁN ORTIZ LOSADA**. Igualmente se le adjudica la casa de habitación construida al fondo, con entrada por el portón que pertenece a la primera planta y por el cual también se accede al Taller aquí referenciado (calle 16 No. 3-32), este inmueble cuenta con cinco alcobas, corredor, cocina, sanitario, y los servicios públicos son compartidos con la casa en general.*
- b. *Las mejoras construidas en la segunda Planta junto con sus servicios públicos, señalada con el No. 3-28 de la Calle 16 de esta ciudad, se le **ASIGNARÁ** a mi hijo **HENRY ORTIZ LOSADA**".*

Por auto de 14 de mayo de 2015, el Juzgado de Familia del Circuito de Descongestión de Neiva resolvió las objeciones y aprobó los inventarios y avalúos, e incluyó como activo el "Lote de Terreno urbano ubicado en la calle 16 No. 3-32 del municipio de Neiva. Matrícula Inmobiliaria No. 200-19373. Avalúo \$305.791.500".

En el informativo reposa el avalúo comercial urbano de agosto de 2011, según el cual, el bien inmueble con FMI No. 200-19373 consta de dos construcciones, a saber: (i) una vivienda de dos plantas, de 210 m² (es decir, 105 m² cada una), tasada en \$147.000.000; y (ii) un garaje-vivienda (taller) de una planta, de 105 m², avaluado en \$32.550.000 (fl. 151 del PDF "01 DEMANDA Y ANEXOS FL 1 A 510").

Por su parte, en el trabajo de partición de 10 de junio de 2022, el auxiliar de la justicia Juan Manuel Serna Tovar, determinó la hijuela en favor de César

Iván Ortiz Losada, por un valor total de \$158.670.750, y a pagarse, entre otros haberes, con:

*"...una cuota representada en un CIENTO POR CIENTO (100%) del derecho de dominio del inmueble Un lote de habitación de dos plantas, situada en la Calle 16 No. 3-28/32 (**PRIMERA PLANTA**) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva-Huila, con una extensión de TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (360.69 M2), **con un área construida de 420.00m2**, con Matrícula inmobiliaria No. 200-19373, del círculo de registral de Neiva-Huila, con Registro Catastral No 01-01-0010-0027-00 hoy 41001010300100027000, la casa fue construida de dos plantas, en ladrillo y cemento; tiene en la primera planta...; en la segunda planta, consta de... **Valor adjudicación: \$95.670.750'**".*

A su turno, la hijuela de Henry Ortiz Losada, por valor de \$210.120.750, se hizo constar de la siguiente manera:

*"...una cuota representada en un CIENTO POR CIENTO (100%) del derecho de dominio del inmueble Un lote de habitación de dos plantas, situada en la Calle 16 No. 3-28/32 (**SEGUNDA PLANTA**) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva-Huila, con una extensión de TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (360.69 M2), **con un área construida de 420.00m2**, con Matrícula inmobiliaria No. 200-19373, del círculo de registral de Neiva-Huila, con Registro Catastral No 01-01-0010-0027-00 hoy 41001010300100027000, la casa fue construida de dos plantas, en ladrillo y cemento; tiene en la primera planta...; en la segunda planta, consta de... **Valor adjudicación: \$210.120.750,00'**".*

Conforme a lo anterior, la Sala evidencia el yerro cometido por el partidor, pues si bien es cierto, entre paréntesis destacó que al heredero César Iván le fue asignada la planta primera de la construcción, y a Henry Ortiz Losada, el segundo piso; ello no impidió que en ambas hijuelas señalara una misma área construida (420 m²), que, por demás, no coincide con la total impuesta en el avalúo comercial aprobado (305 m²); ni los valores de adjudicación atienden a la última voluntad de la causante Cecilia Losada de Ortiz.

En efecto, nótese cómo en el testamento, se asignó a César Iván Ortiz Losada: (i) el lote de terreno (360.69 m² y un valor de \$126.241.500, conforme al avalúo comercial), (ii) la casa de habitación construida en la primera planta (105 m² y un valor de \$73.500.000, resultante de dividir en partes iguales la tasación del edificio de dos plantas) y (iii) la casa de habitación construida al fondo -taller- (105 m² y un valor de \$32.550.000), ambas con nomenclatura 3-32 de la calle 16; mientras que a Henry Ortiz Losada tan solo se destinaron las mejoras de la segunda planta, con nomenclatura 3-28 de la calle 16 (105

m² y un valor de \$73.500.000). Para mayor ilustración, la asignación testamentaria se sintetiza en el siguiente cuadro:

ASIGNACIÓN TESTAMENTARIA DE CECILIA LOSADA DE ORTIZ RESPECTO DEL INMUEBLE CON FMI No. 200-19373 (ESCRITURAS PÚBLICAS NOS. 3271 DE 2010 Y 1837 DE 2011)				
HEREDERO	ASIGNACIÓN	ÁREA	AVALÚO	TOTAL ÁREA / AVALÚO
César Iván Ortiz Losada	Lote de terreno	360,69 m ²	\$126.241.500	360,69 m ² lote de terreno y 210 m ² área construida / \$232.291.500
	Primera planta	105 m ²	\$73.500.000	
	Casa de habitación del fondo (taller)	105 m ²	\$32.550.000	
Henry Ortiz Losada (q.e.p.d.)	Segunda planta	105 m ²	\$73.500.000	105 m ² área construida / \$73.500.000

Por lo expuesto, considera la Sala que le asiste razón al heredero recurrente, pues en el trabajo de partición no se registraron los valores ni las medidas antedichas, sino que, de manera anti técnica, se acotó el piso concedido a cada heredero, y se refirió una misma área construida, lo que se presta para equívocos en torno al cuerpo cierto materia de sucesión.

Consecuente con ello, se revocará la sentencia proferida el 28 de junio de 2022 por el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Neiva, para en su lugar, ordenar que se rehaga la partición, en el sentido de incluir en forma correcta la asignación testamentaria de César Iván y Henry Ortiz Losada respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200-19373, conforme a lo anotado.

COSTAS

Sin lugar a condenar en costas en esta instancia, dada la prosperidad del recurso de apelación.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida el 28 de junio de 2022 por el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Neiva, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** que se rehaga el trabajo de partición, para que se incluya en forma correcta la asignación testamentaria de los herederos César Iván y Henry Ortiz Losada, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-19373; para lo cual, el partidor dispondrá del término de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente al de retiro del expediente, por su parte, para ese propósito.

TERCERO: SIN COSTAS en esta instancia, conforme a lo expuesto.

CUARTO: Ejecutoriada la presente decisión, devuélvase las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada


ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ
Magistrada


EDGAR ROBLES RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Edgar Robles Ramirez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 005 Decision Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Enasheilla Polania Gomez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3ba88838f5b85386bf97bab80aec1906185edb2456104044d9c146b4e30d06ca**

Documento generado en 29/06/2023 10:36:18 AM

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