

Radicado: 68001-31-03-003-2013-00062-01.
Proceso divisorio - Apelación auto.
Demandantes: GLADYS RAMÍREZ RANGEL y otros.
Demandados: MAGDA CATHERINE BOTÍA RANGEL y otros.
No. interno: 195/2020.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR

DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

SALA CIVIL FAMILIA

Magistrado Sustanciador: Doctor JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA.

Bucaramanga, veintisiete de mayo de dos mil veinte.

Se decide el recurso de apelación interpuesto en subsidio y en conjunto por los apoderados de las partes contra el auto dictado el 4 de septiembre de 2019 por el Juez Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga.

ANTECEDENTES

En la providencia recurrida se decretó la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso divisorio, denominado Pangote o Mundo Nuevo, ubicado en el municipio de Suratá, identificado con matrícula 300-16686, reconociendo al demandante LUIS ARVENIX BOTÍA GELVEZ

la suma de treinta y nueve millones ochocientos ocho mil doscientos ochenta y ocho pesos (\$39.808.288) por concepto de mejoras.

Inconforme con esa decisión, los apoderados de ambas partes interpusieron en conjunto recurso de reposición y en subsidio de apelación, aduciendo, en concreto, que no existe claridad sobre el área del predio a enajenar, comoquiera que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi certificó una extensión de 90 hectáreas y el Grupo Mide Soluciones S.A.S. una de 139.04 hectáreas.

La censura horizontal se desestimó por interlocutorio del 5 de marzo de 2020, denotando el dispensador de justicia a quo, en lo esencial, que si bien en el folio de matrícula del inmueble objeto del proceso de división se hace mención a cabida y linderos, pero solo se describen los segundos, lo cierto es que están consignadas varias transmisiones del dominio, *"luego perfectamente se ha podido enajenar logrando su ubicación e identificación por los linderos; por consiguiente, al proferirse el auto que decretó la división por venta, ..., el predio aparece descrito e identificado de la misma manera; por ende, el despacho estima que no se cometió yerro alguno al respecto, comoquiera que es congruente con los hechos y pretensiones demandados e incluso con el folio de matrícula referido"*. Añadió que *"situaciones como la presentada y que tiene que ver con la falta de claridad con relación al área y linderos del predio objeto del proceso, deben ser arregladas antes de promover procesos, si lo querido era precisión en cabida; por lo pronto nos atenemos a los linderos que es la única identificación ofrecida y existente"*.

CONSIDERACIONES

Al acometer el estudio del presente asunto, se advierte que la función jerárquica del Tribunal se circunscribirá al análisis y definición de las precisas razones vertidas por los abogados de las partes recurrentes al sustentar las censuras verticales, actos que fija la competencia del

superior conforme a lo prescrito por el inciso 1 del artículo 328 del Código General del Proceso.

En tal orden y de cara al caso que nos reúne, importa mencionar que, en lo sustancial, el asunto que nos ocupa se regía, hasta la emisión de la providencia recurrida, inclusive, por las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, en virtud del régimen de transición señalado en el artículo 625 del Código General del Proceso numerales 5 y 6. De ahí que, para la definición de la controversia planteada en esta oportunidad deben aplicarse las reglas del primero de los mencionados estatutos, contempladas en los artículos 467 y siguientes. Este canon, en particular, dispone que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto y que la respectiva demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, acompañando prueba de que demandante y demandado son condueños y si se trata de bienes sujetos a registro -como aquí sucede-, el certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición.

Siguiendo esa línea, de inmediato para la Sala refulge acertado el colofón al que arribó el Juez de primer grado en el proveído acusado, toda vez que lo relativo a la cabida del predio Pangote o Mundo Nuevo, cuya venta en pública subasta se dispuso en esa providencia, no es un elemento que deba aparecer, de manera ineludible, definido de modo previo a emitir la orden de división -material o por venta-, pues la norma que se acaba de citar no lo contempla así.

Pero es que, y esto es lo relevante, tal cuestión -la extensión del referido inmueble- sí fue determinada probatoriamente en este proceso. En efecto, por auto del 16 de octubre de 2014 la primigenia autoridad cognoscente del asunto dispuso de oficio el recaudo de un dictamen pericial con miras a avaluar el fundo y establecer sus condiciones actuales. El auxiliar designado rindió la experticia el 7 de abril de 2015 y de ella se corrió traslado a las partes mediante proveído del 26 de mayo de esa anualidad por el término de tres días, que vencieron en silencio. En la aludida experticia se indica que el área del terreno es de 90

hectáreas mas 6.300 metros cuadrados y se avaluó en trescientos ochenta y nueve millones seiscientos veintiocho mil doscientos ochenta y ocho pesos (\$389.628.288).

De contera, es evidente la firmeza de la prueba pericial en comento, dado el mutismo de las partes, quienes omitieron, si así lo estimaban, controvertirlo en relación con la cabida del predio, por su eventual mayor extensión.

La advertida dejadez es tan notoria, si en cuenta se tiene que por auto del 23 de julio de 2015 -dos meses después de haberse surtido el traslado de la peritación- la para entonces Juez competente requirió al perito para que conceptuara si la finca Pangote o Mundo Nuevo era susceptible de división material; el 25 de agosto de 2015 el auxiliar de la justicia allegó la respuesta del caso, que fue dejada en conocimiento de las partes por proveído del día 27 del mismo mes y año. Por memorial del 3 de septiembre de 2015 el apoderado de la parte actora informó de una presunta inconsistencia entre lo certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el certificado de libertad y tradición, según documentación que, dijo, aportaría una vez se la proporcionaran sus representados. Sin embargo, ello no ha ocurrido así, con todo y que el proceso estuvo suspendido -por numerosas solicitudes de las partes- desde el 7 de septiembre de 2015 hasta el 12 de diciembre de 2018 -fecha en la que venció la última suspensión decretada por auto del 12 de julio de 2018-. Es más, para justificar esa omisión, se adjuntó al memorial contentivo de la alzada subsidiaria que aquí se desata, comunicación de la mencionada entidad estatal en la que señala la necesidad de realizar visita de inspección al inmueble, documento fechado al 15 de noviembre de 2017 y que sirvió como apoyo para que el 28 de noviembre de 2017 se decretara la suspensión del proceso -solicitada en esa oportunidad por la parte actora-.

Por demás, el contenido del informe de visita realizado por el Grupo Mide Soluciones S.A.S. y que se aportó también al formular esta impugnación, no puede tenerse en cuenta en esta etapa procesal, por

Radicado: 68001-31-03-003-2013-00062-01.
Proceso Divisorio - Apelación Auto.
No. interno: 195/2020.

no tratarse de prueba decretada o aportada en oportunidad legal, con miras a evaluarse la procedencia de la división.

Se impone, entonces, con respaldo en las consideraciones que anteceden, mantener indemne la decisión censurada. No se impondrá condena en costas ante el fracaso de la alzada elevada de modo conjunto.

Por lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala Unitaria Civil Familia,**

RESUELVE

CONFIRMAR el auto materia de apelación dictado el 4 de septiembre de 2019 por el Juez Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga.

NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE.



JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA
Magistrado