

Proceso: SUCESIÓN INTESTADA
Causante: JAIME ENRIQUE GUTIERREZ HERNANDEZ
500013110002-2014-00478-00



INFORME SECRETARIAL. Villavicencio, 9 de mayo de 2023. Al Despacho el presente proceso.

La Secretaria,

LUZ MILI LEAL ROA

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA

Villavicencio, veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Se procede a decidir si se acepta o no lo puesto en conocimiento por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad conforme al contenido del auto calendarado 9 de marzo de 2023 allí proferido y que ordenó suspender por el término de treinta (30) días el registro del turno No. 2023-230-6-1710.

En lo relevante expone como antecedente la Oficina Registral en su decisión que en el turno de calificación No. 2023-230-6-1710 del 27 de enero de 2023 se pretende registrar la sentencia que aprobó la partición de los bienes relictos del causante JAIME ENRIQUE GUTIERREZ HERNANDEZ, más precisamente, en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 230-7129, 230-12647 y 230-37172.

Se precisa que en la sucesión se pretende englobar tres predios rurales cuya área englobada supera la UAF (Unidad Agrícola Familiar) y posterior al acto de englobe, dividir esta unidad predial en 8 unidades prediales de las cuales 7 son unidades prediales con áreas inferiores a la UAF no existiendo previamente comunidad de propiedad que justifique la división material del predio.

Es suspendido el trámite del registro a prevención en virtud a lo previsto en el art. 18 de la Ley 1579 de 2012, el cual textualmente reza:

“Artículo 18. Suspensión del trámite de registro a prevención.

En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión. La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones

legales pertinentes. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente”.

Encuentra la Oficina de Registro, al efectuar control de legalidad, que los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 230-7129, 230-12647 y 230-37172, son tres ubicados en las veredas San Jorge y Vega la Grande, jurisdicción rural del municipio de Restrepo (M), en ese sentido, según la Ley 160 del 3 de agosto de 1994, art. 44 dispone que: *“Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona”.*- Entonces, que so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no puede llevarse a cabo actuación o negocio del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies resulten inferiores a la señalada para la UAF para el correspondiente municipio.

Se precisa que sobre la base de lo regulado en la Ley 388 de 1997 sobre la clasificación de suelos, así como lo establecido en el art. 407 del C.G.P. que trata del proceso divisorio, acerca del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 230-85095 es evidenciado que se trata de un predio rural, por lo que tendría una aplicación normativa específica respecto a la solicitud de división del mismo puesto que se considera que serían 12 las unidades que se segregarían y si son destinadas a vivienda debe tenerse acceso por vías y zonas comunes, según lo normado para tratamientos urbanísticos. Se infiere que se desconoce también lo previsto en el art. 406 ibidem en cuanto que antes de realizar la adjudicación no existía comunidad de personas propietarias de los predios.

Es planteado entonces que con la aprobación del trabajo de partición en este asunto en el que se autoriza la división material de un predio se extralimita el operador jurídico en sus propias facultades y asume las funciones que tiene por ley un Curador Urbano o las Autoridades Administrativas para efecto de procesos urbanísticos que deben seguir lo ordenado en el plan de ordenamiento territorial del municipio al que pertenece el predio, entonces lo que se está es autorizando un proceso urbanístico desconociendo de esa manera la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1197 de 2016 y demás normas concordantes.

Se concluye que esas son las razones por las que se suspende temporalmente el trámite y que una vez vencido el término de los treinta (30) días, sin que se hubiere ratificado se reanudará el trámite del registro, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales y en el evento de recibir RATIFICACIÓN se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.

Mediante auto del 16 de abril de 2023 este despacho ordenó correr traslado a los causahabientes, y en pronunciamiento del apoderado de la cónyuge sobreviviente y un heredero, sostiene que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio abrogándose funciones que no le corresponde, en una segunda devolución, alegando causal nueva, pretende invalidar decisiones tomadas en providencia judicial legalmente ejecutoriada y con base en ello se abstiene ilegalmente a dar cumplimiento a la orden judicial de registrar la partición realizada en el proceso y aprobada por el juzgado mediante sentencia debidamente ejecutoriada. Que, con fundamento en lo antes expuesto, solicita se ordene a Registro inscribir la partición realizada ajustada a derecho con la aprobación de la totalidad de los interesados en el presente proceso.

Se procede a decidir previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Conforme con lo actuado en este asunto, en audiencia celebrada el 22 de octubre de 2015 se aprobó el inventario y avalúo de bienes relictos del causante JAIME ENRIQUE GUTIERREZ HERNANDEZ, quedando relacionados los bienes que corresponde a las partidas Primera, Segunda, Tercera y Cuarta del activo. En cuanto a la Partida Primera corresponde al predio rural denominado El Placer, con matrícula inmobiliaria No. 230-7129; la Partida Segunda formada por el predio rural igualmente denominado El Placer con matrícula inmobiliaria No. 230- 12647 y la Partida Tercera constituye el predio rural llamado Villa Aurora con matrícula inmobiliaria No. 230-37172, localizado el primero en la vereda San Jorge y los siguientes en la vereda Vega Grande, jurisdicción del Municipio de Restrepo (M).

El 28 de mayo de 2019 se allegó al plenario un primer trabajo de partición dentro del cual advierte el Partidor que se realizó de común acuerdo entre

herederos y la compañera permanente sobreviviente, para lo cual levantaron actas, las que se anexan, como también plano topográfico general y de cada uno de los predios luego del fraccionamiento que tuvieron a bien los coasignatarios adelantar, quedando de esta manera efectuado englobamiento de los predios constitutivos de las Partidas Primera, Segunda y Tercera, es decir, los predios denominados El Placer, El Placer y Villa Aurora, quedando constituido un predio de mayor extensión que suma una cabida de 85 Has y 2807.64 m², y que para efectos de la adjudicación fue se dividido en 17 lotes denominados en adelante como lotes 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 4, 4A, 5, 5A, 6, 7, 8 y lote A, Lote B, Lote C y Lote D, además se informa haber constituido servidumbres de tránsito con ancho de seis (6) metros.

De acuerdo a fallo del 20 de junio de 2019 se aprobó la partición, sin embargo, se tiene que al momento de la inscripción en la Oficina de Registro fue devuelta debido a la incongruencia presentada entre el área y/o linderos del predio objeto de englobe y señalados en la partición con los de la cabida y linderos de los tres predios de acuerdo a las matrículas inmobiliarias que les corresponde, habiendo quedado por fuera de la partición un área de 10 HA, 4.792, 36 m², según el reporte de Registro.

Conocida por el despacho la anterior situación, conforme a providencia del 26 de agosto de 2022, habiendo quedado aclarado que en virtud a los fundamentos jurídicos citados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad en su Nota Devolutiva, no procede la actualización de cabida de los predios que conforman el activo de la sucesión en el trabajo de partición, se dispuso rehacer la partición para que se ajustara a la cabida reflejada en cada una de los certificados de tradición y escrituras públicas de los tres predios globalizados.

Si bien fue rehecho el trabajo de partición conforme a lo antes ordenado y así aprobado con sentencia del 28 de noviembre de 2022, ahora la negación o el término de suspensión del trámite de inscripción de las hijuelas tiene que ver con el englobamiento de que fueron objeto los tres inmuebles hereditarios que conforman las Partidas 1^a, 2^a y 3^a, aspecto que ya había sido considerado en el auto del 26 de agosto de 2022, empero, no fue tenido en cuenta en el momento de rehacer la partición.

La figura del englobamiento, así como el fraccionamiento son figuras que de acuerdo a normatividad que soporta el auto del 9 de marzo de 2023 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, son improcedentes cuando se busca que su efecto se de en la partición y adjudicación de bienes herenciales, sumado a que, aunque se desprende de lo previsto en el art. 44 de la Ley 160 del 3 de agosto de 1994, que el fraccionamiento de predios rurales es viable, aunque no por debajo de la extensión determinada por el INCORA, esto es, por extensión menor a la Unidad Agrícola Familiar -UAF- determinada en su caso por los municipios en su jurisdicción, y si bien, en este caso se desconoce cuál es esa extensión determinada para el Municipio de Restrepo (M) en su Plan de Ordenamiento Territorial, donde se localizan, no es menos cierto que los interesados dejaron de acreditar el cumplimiento de las exigencias legales para llevar a cabo procesos de globalización y segregación, o como es considerado en el auto, se trata de un proceso de urbanización no factible de autorizar o aprobar en esta clase de asuntos y se torna en una extralimitación de competencias de esta juzgadora.

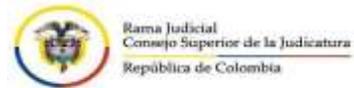
En este orden de ideas, no se ratificará la sentencia del 28 de noviembre de 2022 que aprobó la partición rehecha de los bienes relictos del causante JAIME ENRIQUE GUTIERREZ HERNANDEZ, debiendo el partidor efectuar las hijuelas de adjudicación teniendo en cuenta los datos que contienen los documentos fuente o base de los títulos de tradición de los bienes, aconsejando que, para evitar más inconvenientes en la protocolización y registro, se efectúe en común y proindiviso de forma que los asignatarios, una vez se dé la tradición, hagan uso de los medios que la ley otorga para evitar la indivisión, debiéndose entonces ordenar rehacer la partición y conceder plazo al partidor para ello.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de Villavicencio, Meta,

RESUELVE:

PRIMERO: No ratificar la sentencia del del 28 de noviembre de 2022 que aprobó la partición rehecha de los bienes relictos del causante JAIME ENRIQUE GUTIERREZ HERNANDEZ.

Proceso: SUCESIÓN INTESTADA
Causante: JAIME ENRIQUE GUTIERREZ HERNANDEZ
500013110002-2014-00478-00



SEGUNDO: Ordenar rehacer la partición en los términos planteados en la parte motiva de esta providencia. Conceder al partidor el término de diez (10) días para ello.

TERCERO: Comunicar lo anterior a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Oficiese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Jueza,

Helac.

OLGA CECILIA INFANTE LUGO

Firmado Por:

Olga Infante Lugo

Juez

Juzgado De Circuito

Familia 002 Oral

Villavicencio - Meta

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: **582c66dc7fce0e765d260f712d2b23b2d4470eb2a30d72b5584735aed62f3a79**

Documento generado en 21/06/2023 11:05:23 AM

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