



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca
secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Avenida 11 N° 15-63
Tel: (1) 8258267

Funza, Cundinamarca. Treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021)

DIVISORIO - 2014-00452-00

DEMANDANTE: MARÍA ARINDA CAMPOS YAZO, EDILSON CAMPOS RODRIGUEZ, JOSÉ OMAR CAMPOS RODRIGUEZ, GIOVANI CAMPOS RODRIGUEZ, NUVIA CAMPOS RODRIGUEZ, ANA ELVIRA RODRIGUEZ RODRÍGUEZ, JOSÉ ANUNCIACIÓN VARGAS ARIAS, JIMMY ALEXANDER CAMPOS CAMPOS, MARTHA JEANNETH CAMPOS CAMPOS, LUZ CLARA BEJARANO HUESO, TEOFILO PALACIOS MATEUS, MARIA CONSUELO CAMPOS RODRIGUEZ, MARÍA MARGARITA ESPINEL DE SIERRA, JOSÉ BAUDILIO SIERRA RODRIGUEZ, MARÍA ARAMINTA CAMPOS YAZO.

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ FRANCISCO CAMPOS SANCHEZ, MARÍA MIRIAN CAMPOS SANCHEZ, CLARA CAMPOS SANCHEZ.

Mediante auto de 14 de septiembre de 2017 este despacho en virtud de la objeción presentada por la parte demandada respecto a la partición elaborada por el perito GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO, resolvió y la declaró fundada, decisión misma que fue confirmada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca el 4 de diciembre de 2018.

Al respecto, conforme núm. 4 del art. 611 del C.P.C. ordenó rehacer la partición, y para ello, le indicó concretamente al auxiliar que debía:

- «1. Establecer conforme al folio de matrícula inmobiliaria del inmueble y los títulos de adjudicación de derechos reales, el numero de comuneros y el porcentaje que a cada uno le corresponde.
2. Fraccionar en lotes el inmueble conforme al porcentaje que a cada uno de los comuneros le corresponde. Establezca el metraje de cada lote.
3. Abstenerse de realizar apreciaciones subjetivas, que no reflejen la técnica jurídica que requiere la partición.»

Atendiendo la orden impartida el por el despacho, el auxiliar designado aportó la partición del inmueble, así:

	COMUNERO	LOTE A ADJUDICAR	DERECHO DE CUOTA	CABIDA / M2
1	MARÍA ARINDA CAMPOS YAZO	LOTE 12	15,55%	729,24
2	EDILSON CAMPOS RODRIGUEZ	LOTE 1	17,55%	823
3	JOSÉ OMAR CAMPOS RODRIGUEZ	LOTE 3	2,00%	93,76
4	GIOVANI CAMPOS RODRIGUEZ	LOTE 2	2,00%	93,76
5	NUVIA CAMPOS RODRIGUEZ	LOTE 4	2,00%	93,76
6	ANA ELVIRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	LOTE 5	2,00%	93,76
7	JOSE ANUNCIACIÓN VARGAS ARIAS	LOTE 11	15,55%	729,24

8	JIMMY ALEXANDER CAMPOS CAMPOS	LOTE 15	2,78%	130,22
9	MARTHA JEANNETH CAMPOS CAMPOS			
10	LUZ CLARA BEJARANO HUESO	LOTE 13	5,55%	260,44
11	TEOFILO PALACIOS METEUS			
12	JOSÉ FRANCISCO CAMPOS SANCHEZ	LOTE 6	2,00%	93,76
13	MARÍA MIRIAN CAMPOS SANCHEZ	LOTE 7	2,00%	93,76
14	CLARA CAMPOS SANCHEZ	LOTE 8	2,00%	93,76
15	MARIA CONSUELO CAMPOS RODRIGUEZ	LOTE 9	2,00%	93,76
16	MARIA MARGARITA ESPINEL DE SIERRA	LOTE 10	2,00%	93,76
17	JOSE BAUDILIO SIERRA RODRIGUEZ			
18	MARIA ARAMINTA CAMPOS YAZO	LOTE 14	2,77%	130,22
		TOTALES	77,75%	3646,2

De lo anterior se advierte que, la sumatoria de los derechos de cuota que tienen los comuneros, según el auxiliar, tan solo alcanza el 77,75% y no el 100% del bien, así como la sumatoria de la cabida total tan solo alcanza 3.646,20 metros cuadrados, y no los 4.688 metros cuadrados que el partidor dice tener.

Ahora bien, existe una diferencia entre la cabida superficiaria indicada en el certificado de tradición y libertad, los hechos de la demanda y la señalada en la partición, así:

ITEM	CABIDA SEGÚN	EXTENSIÓN
1	CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD (FL. 7)	4.375 M2
2	HECHO PRIMERO DE LA DEMANDA (FL. 47)	4.920 M2
3	TRABAJO DE PARTICIÓN (FL. 158)	4.688 M2

Todo lo anterior deja ver serías inconsistencias en la partición aportada, pues, o existe un error en cuanto al derecho de cuota que tiene cada comunero según el partidor, o el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no contiene toda la información jurídica del predio, o el partidor no tuvo en cuenta la totalidad de los instrumentos públicos para hallar el derecho de cuota que tiene cada comunero.

El auxiliar tampoco aclara porque tuvo en cuenta una cabida superficiaria de 4.688 m2 cuando existen diferencias según la información contenida en el certificado de tradición y libertad, los hechos de la demanda y la partición presentada.

La partición arroja una cabida por lote, pero estos no se encuentran alinderados, lo cual no permite visualizar espacialmente el loteo sobre la superficie a dividir, ni como estos se acomodan perfectamente dentro del predio, y mucho menos aporta el plano topográfico en que se visualice la división.

Así las cosas, el juzgado civil del circuito de Funza, dispone:

PRIMERO: ORDENAR al partidor que rehaga una vez más la partición, atendiendo para ello:

1. Deberá tener en cuenta para realizar la partición, la totalidad de los instrumentos públicos que acrediten la totalidad de la titularidad de los derechos reales de dominio, así como el certificado de tradición y libertad, actual y vigente, del predio a dividir; si aun así subsiste la diferencia en la sumatoria de los derechos de cuota y la cabida superficial, deberá indicar cual es el motivo, y en que se sustenta tal circunstancia.
2. La partición debe contener no solo la cabida superficial por cada lote, sino también el alinderamiento detallado y preciso de cada uno de estos dentro del predio objeto de división material.
3. Debe aportar el plano topográfico del predio a dividir, donde se evidencie claramente la partición realizada, por cabida de cada lote y según derechos de cuota, lo cual debe coincidir con alinderamiento de cada uno de los predios resultantes.
4. En la partición deberá indicar si existen servidumbres, o como se accede a cada uno de los lotes, atendiendo para ello lo dispuesto por el plan de ordenamiento territorial del municipio de Tenjo, en cuanto frentes y cabidas mínimos y al establecimiento de servidumbres de tránsito.

SEGUNDO: Para efecto de lo anterior se le concede al partidor el término de veinte (20) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia.

NOTIFIQUESE (1)

La Juez,



MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE