

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

Magistrado Ponente

SENTENCIA CIVIL.

21 de junio de 2022

Aprobado mediante acta N° 45 del 21 de junio de 2022

RAD: 20-001-31-03-001-2012-00075-01. Proceso Declarativo DIVISORIO promovido por JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA en contra de MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ.

1. OBJETO DE LA SALA.

Conforme a lo establecido en la ley 2213 del 13 de junio 2022, en su artículo 12, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Valledupar, Cesar, integrada por los Magistrados **ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**, **JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**, y **JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH**, quien preside como ponente, a decidir el recurso de apelación instaurado por la parte demandada en contra de la sentencia proferida el día 8 de julio de 2014, por el Juzgado Primero Civil del Circuito en Oralidad de Valledupar, Cesar.

2. ANTECEDENTES.

2.1. DEMANDA Y CONTESTACIÓN.

2.1.1. HECHOS.

2.1.1.1. Que el señor JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA y la señora MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ son propietarios en proindiviso del inmueble denominado "SANTA RITA" el cual se encuentra ubicado en el municipio de Valledupar, Cesar, alinderado así: al NORTE, carretera de Valledupar a Sabana Crespo en medio, en 230 metros lineales, con predios de LEOVEDIS MARTÍNEZ DURÁN, La Callúa y El Exilio de propiedad de JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA; al SUR, en 455 metros lineales con predio de MERCY LEÓN MORÓN; al ESTE, en 422 metros lineales con predio de ÁLVARO CUELLO; al OESTE, en 830 metros lineales con predio Villa Señor de propiedad de DARÍO CARRILLO OÑATE y con predio de MIGUEL MORALES BAEZ.

2.1.1.2. Asegura que el inmueble antes mencionado fue adquirido por los codueños en virtud de la sentencia del 23 de febrero proferida por el Juzgado Primero de Familia de Valledupar dentro de un proceso de liquidación de sociedad conyugal.

2.1.1.3. Menciona que la señora MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ es propietaria de una cuota parte del inmueble "SANTA RITA" correspondiente a un 15.14285,6%, mientras el demandante CERCHAR HERRERA tiene en su haber el 84.85714,4% restante.

2.1.1.4. Hace saber que por razones de aprovechamiento y explotación del fundo surgieron diferencias con la comunera demandada.

2.1.2. PRETENSIONES.

2.1.2.1. Decretar la división material del predio "SANTA RITA" situado en el municipio de Valledupar, en proporción al 15.14285,6% para MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ, y de 84.85714,4% para JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA.

2.1.2.2. Ordenar el avalúo del predio "SANTA RITA".

2.1.2.3. Designar el partidor correspondiente.

2.1.2.4. Ordenar registrar la división y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

2.1.2.5. En subsidio de la división material, decretar la venta en pública licitación del predio "SANTA RITA", previo avalúo cuya base de postura será el valor total.

2.1.2.6. Hecho el remate y una vez registrado y entregado el predio al rematante, dictar sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ, y JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA, en proporción del 15.14285,6% para la primera y del 84.85714,4% para el segundo.

2.1.3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

La demandada MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ presentó escrito de contestación el día 30 de marzo de 2012 allanándose a las pretensiones de la parte activa y reconociendo los hechos alegados por esta.

2.2. TRÁMITE PROCESAL EN PRIMERA INSTANCIA.

La demanda fue presentada¹ el día 21 de febrero de 2012, correspondiéndole su conocimiento al Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, que mediante auto² de fecha 27 de febrero de 2012 la admitió, corriendo traslado a la parte demandada

¹ Ver fl. 21. C-1.

² Ver fl. 24. C-1.

por el término de 10 días para las actuaciones de su cargo, se ordenó la notificación personal de la demandada, e igualmente se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-70355 de la ORIP de Valledupar.

La demandada se notificó³ personalmente el día 20 de marzo de 2012, y dentro del término de traslado reconoció los hechos expuestos por el demandante y se allanó⁴ a las pretensiones.

Mediante auto⁵ del 13 de abril de 2012, en vista del allanamiento de la pasiva, resolvió decretar la división material del bien objeto de la *litis*, y el avalúo del mismo.

Se designó y posesionó⁶ al señor HERNÁN TORO SIERRA como perito para realizar el avalúo decretado en el auto del 13 de abril de 2012, el auxiliar de justicia presentó el avalúo⁷ pedido el cual fue objetado⁸ por la parte pasiva.

Mediante auto del día 29 de junio de 2012, con el fin de desatar la objeción planteada por la demandada al avalúo presentado por el perito TORO SIERRA, se ordenó practicar un nuevo dictamen, para tal fin se posesionó el ingeniero agrónomo ÁLVARO AUGUSTO MAYA CORONADO, quien rindió el avalúo⁹ ordenado.

En virtud de auto¹⁰ del 14 de agosto de 2012 se declaró fundada la objeción por error grave propuesta por la demandada, en consecuencia, se dio pleno valor probatorio al dictamen rendido por el señor MAYA CORONADO.

Mediante auto¹¹ del 5 de septiembre de 2012 se designó por el despacho al señor JOSÉ FRANCISCO ALVARADO OCHOA como partidador, quien se posesionó¹² y luego renunció¹³ al cargo.

En vista de lo anterior, se posesionó¹⁴ como partidador al señor FELIPE GALESKY ARGOTE PÉREZ quien presentó de manera extemporánea¹⁵ el trabajo de partición que le fuere ordenado, por lo que fue remplazado¹⁶ en el cargo por la señora CARMEN JUDITH ARDILA DAZA, que presentó su trabajo de partición¹⁷, respecto al cual el

³ Ver fl. 31. C-1.

⁴ Ver fl. 36. C-1.

⁵ Ver fl. 38. C-1.

⁶ Ver fl. 41. C-1.

⁷ Ver fl. 43. C-1.

⁸ Ver fl. 51. C-1.

⁹ Ver fl. 90. C-1.

¹⁰ Ver fl. 100. C-1.

¹¹ Ver fl. 105. C-1.

¹² Ver fl. 108. C-1.

¹³ Ver fl. 114. C-1.

¹⁴ Ver fl. 119. C-1.

¹⁵ Ver fls. 120 y 130. C-1.

¹⁶ Ver fl. 138. C-1.

¹⁷ Ver fl. 139. C-1.

demandante el demandante presentó objeciones¹⁸, de las cuales se corrió traslado¹⁹ a la demandada, quien se pronunció²⁰.

Mediante auto²¹ del día 11 de junio de 2012, a fin de resolver la objeción planteada por el demandante, se designó a la auxiliar de justicia FLOR ANGELA ALARCÓN HIGUERA para que procediera a desatar las objeciones del extremo activo, lo cual hizo como se mira a fl. 170 C-1.

La objeción planteada por el demandante fue negada²² por improcedente, y el día 8 de julio de 2014 se dictó sentencia aprobatoria de partición contra la cual se interpuso el recurso de apelación que ocupa.

2.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

La sentencia aprobatoria de partición recurrida tuvo como principales consideraciones las siguientes:

- ✓ Que el canon 610 del Código de Procedimiento Civil dispone que el partidor podrá pedir a las partes 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.
- ✓ Que es optativo del partidor y no obligatorio pedir instrucciones a las partes a efectos de realizar el trabajo de partición.
- ✓ El trabajo de partición se hizo conforme al avalúo realizado en el proceso y el cual quedó en firme.
- ✓ Que, una vez estudiados minuciosamente los diversos trabajos de partición presentados por las profesionales de derecho, se encontró el presentado por la doctora CARMEN JUDITH ARDILA DAZA, en cuyas partidas se estableció el porcentaje que por ley le corresponde a cada uno de los comuneros ciñéndose a lo plasmado en el dictamen rendido por el perito evaluador el cual no fue objetado por ninguna de las partes.
- ✓ Finalmente, se tuvo que el trabajo de partición presentado por la doctora FLOR ÁNGELA ALARCÓN HIGUERA resume lo realizado por la partidora inicial, tanto así que esta concluye que dicho trabajo se encuentra ajustado a la norma procesal sin perjudicar a las partes, por lo que se impartió aprobación al trabajo de partición presentado por la doctora CARMEN JUDITH ARDILA DAZA tornándose improcedente la objeción alegada por la parte demandante y aprobando la partición correspondiente

3. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

¹⁸ Ver fl. 147. C-1.

¹⁹ Ver fl. 151. C-1.

²⁰ Ver fl. 152. C-1.

²¹ Ver fl. 167. C-1.

²² Ver fl. 201 a 205. C-1.

El censor se duele de los siguientes puntos:

- ✓ Considera el apelante que el *a-quo*, incurrió en un error al no pronunciarse sobre las pretensiones de la demanda, por lo que a su parecer no hubo congruencia entre lo rogado y lo resuelto a la luz del artículo 305 del Código de Procedimiento Civil.
- ✓ Aduce que desacertó el juez de primer grado al negar, con fundamento en el “escrito” de la auxiliar de justicia FLOR ÁNGELA ALARCÓN HIGUERA, la objeción formulada al trabajo de partición presentado por la auxiliar de justicia CARMEN JUDITH ARDILA DAZA, pues estima que aquel dista de ser un verdadero trabajo de partición, y que la doctora ALARCÓN HIGUERA se arrogó funciones de juzgadora al entrar a valorar la prueba que tenía por deber rehacer.
- ✓ Expone que la partidora solo tuvo en cuenta las instrucciones dadas por la demandada, pues solo a ella le escuchó y convocó, sin que atendiera a sus instrucciones (del hoy recurrente).
- ✓ Dice que el trabajo de partición aprobado desatendió las normas que regulan el cuasicontrato de comunidad.
- ✓ Le causa inconformidad que, según afirma, en la sentencia aprobatoria de partición no se tuvo en cuenta la prueba consistente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-120382 de la ORIP de Valledupar, el cual se abrió con base en la matrícula inmobiliaria No. 190-70355 que pertenece al predio “SANTA RITA”, señala que el juzgador debió establecer “*si continúa la mancomunidad entre el demandante y la demandada en el predio Santa Rita de mayor extensión*”, sin que así sucediera, sino que procedió a negar la objeción al trabajo de partición presentado por la auxiliar de justicia CARMEN JUDITH ARDILA DAZA.

4. ALEGATOS DEL RECURSO.

4.1. DEL RECURRENTE JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA.

Mediante auto²³ de fecha 8 de abril de 2015 se corrió traslado a la parte recurrente a fin de que presentaran sus alegatos, teniéndose, principalmente por guardar relación con los reparos concretos del recurso de apelación, los siguientes:

- ✓ Manifiesta que se le conculcó su derecho a la defensa, ya que el trabajo de partición presentado por la partidora CARMEN JUDITH ARDILA DAZA no fue satisfecho en el trabajo de partición presentado por la doctora FLOR ÁNGELA ALARCÓN HIGUERA quien “*parece que oficiara como coadyuvante de la parte demandada al hacer un cuestionamiento de las razones en que se fundamentan las objeciones al trabajo de partición*”.
- ✓ Consecuentemente con lo anterior, señala que la auxiliar de justicia FLOR ÁNGELA ALARCÓN HIGUERA fue renuente a cumplir con la función que le fue encomendada, al punto que “*reitera en rectificar el trabajo de partición dentro del*

²³ Ver fl. 5. C-6.

proceso divisorio realizado por la doctora CARMEN JUDITH ARDILA DAZA, no perjudica a ninguna de las partes, toda vez que es equilibrada y coherente con las partes”.

✓ Insiste lo dicho en el recurso de apelación en cuanto a que no se tuvo en cuenta que subsidiariamente se pidió la venta en pública subasta del predio “SANTA RITA”.

4.2. DE LA NO RECURRENTE MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ.

Mediante auto²⁴ de fecha 2 de octubre de 2018 se corrió traslado a la parte no recurrente a fin de que presentaran sus alegatos, sin que le plenario obre escrito al respecto.

5. CONSIDERACIONES.

Encontrándose reunidos los presupuestos para resolver de fondo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, esta corporación es competente para conocer de la misma, que se restringe al marco trazado por la censura de que trata el canon 305 del Código de Procedimiento Civil (principio de consonancia).

Es de precisar, con relación al estatuto procesal antes mencionado, que el recurso de apelación que convoca a esta sala fue interpuesto en vigencia de aquel, por lo que conforme artículo 625 del Código General del Proceso, numeral 5°, debe darse al mismo, en su resolución, aplicación a las disposiciones adjetivas que regían al momento de ser incoado.

5.1. COMPETENCIA.

Atendiendo lo preceptuado por el Art. 26 numeral 1°, literal a del Código de Procedimiento Civil, este Tribunal es competente para abordar el asunto de la referencia.

5.2. PROBLEMA JURÍDICO.

Se tendrán como problemas jurídicos a desatar en esta instancia, los siguientes:

¿La sentencia es incongruente en relación a las pretensiones deprecadas por el señor JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA?

¿Se desatendieron las normas que regulan la comunidad como cuasicontrato en la sentencia aprobatoria de partición del día 8 de julio de 2014?

5.3. FUNDAMENTO NORMATIVO.

Del Código de Procedimiento Civil: Artículos 238, 305, y 468.

5.4. FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL.

5.4.1. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL.

²⁴ Ver fl. 32. C-2.

5.4.1.1. Sobre el principio de congruencia. SC5473-2021. Radicación No. 11001-31-99-001-2017-40845-01 del dieciséis (16) de diciembre de 2021. MP. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

*“(…) El artículo 305 del anterior estatuto procesal civil, equivalente al 281 del Código General del Proceso, establece que **«la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto al pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta».***

De allí se desprende que al juzgador le está vedado imponer una condena que supere las súplicas del reclamante, pronunciarse sobre un objeto distinto al delimitado por los contendores o por una causa diferente a la invocada por ellos, al paso que está obligado a resolver los que sí fueron expuestos; todo sin menoscabo del ejercicio de sus facultades oficiosas (…)”

“(…) No obstante, excepcionalmente el juez puede incurrir en el vicio de incongruencia -a pesar de negar todo lo pedido-, cuando toma un camino ajeno al debatido por los involucrados en la litis, es decir, desconoce abiertamente la situación de facto sometida a su conocimiento y lo solicitado con base en esta (…)”. (NEGRILLA Y SUBRAYAS FUERA DE TEXTO ORIGINAL).

5.5. CASO CONCRETO.

Se tiene que en primer lugar el censor se duele de que el *a quo*, supuestamente, no se pronunció sobre las pretensiones de la demanda, y, en segundo lugar, que en la sentencia aprobatoria de partición se desconocieron las reglas que regulan la comunidad.

Entonces, se resolverán así los problemas jurídicos planteados:

¿La sentencia es incongruente en relación a las pretensiones deprecadas por el señor JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA?

En vista de que el convocante refiere que la providencia recurrida presenta incongruencias a la luz del artículo 305 del Código de Procedimiento Civil puesto que, según estima, no se pronunció sobre las pretensiones de la demanda, sea del caso recordar lo consignado en la norma precitada:

*“(…) La sentencia deberá estar en **consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla,** y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley (…)*”. (NEGRILLAS Y SUBRAYAS FUERA DE TEXTO ORIGINAL).

Sobre la incongruencia en las sentencias judiciales, ha tenido a bien señalar la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC5473-2021:

“(…) No obstante, excepcionalmente el juez puede incurrir en el vicio de incongruencia -a pesar de negar todo lo pedido-, cuando toma un camino ajeno al debatido por los involucrados en la litis, es decir, desconoce abiertamente la situación de facto sometida a su conocimiento y lo solicitado con base en esta (…)”

Así las cosas, de manera breve se despacha la censura del recurrente, y es que compete al caso recordar al apelante que el propósito del proceso divisorio no es cosa distinta que liquidar la comunidad, ahora, el asunto es: *¿de qué manera ocurre ello?*, y es allí donde yerra el censor al considerar que hubo incongruencias en el sentido de que la sentencia de primer grado no se pronunció frente al ruego de que se ordenara la venta en subasta pública del inmueble denominado “SANTA RITA”, pues, al encontrar el juzgador de instancia que la cosa objeto de división era divisible materialmente, es decir, que podía ser dividida sin que aquel proceso de partición o fraccionamiento implicara un detrimento funcional o económico del todo, no había lugar a la división “*ad valorem*” o por venta de la cosa común, como ya se indicó al ser procedente realizar la división material de la cosa, y como consecuencia, poderse adjudicar a cada uno de los comuneros una porción de la misma, se entiende surtida o efectuada la finalidad del proceso divisorio, que, como se dijo, no es más que tener por liquidada la comunidad.

Lo anteriormente, expuesto se extrae del artículo 468 del Código de Procedimiento Civil – idéntica codificación se dio en el artículo 407 del C.G.P. – cuando reza lo siguiente:

“(...) Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta (...)”

Acotada la cita normativa, es claro que tratándose de una cosa común singular como en el caso de marras, no puede pretender el censor que, decretada la división material como en efecto sucedió como se mira a fl. 38 C-1 en que obra el auto de fecha 13 de abril de 2012, se resuelva también la venta de la cosa común, pues con la primera ya se tiene establecida la forma en que, con posterioridad, se hace el trabajo de partición, y tan poca vocación de prosperidad tiene el reparo del apelante, que analizadas las pretensiones de la demanda resultan excluyentes la 1° con la 5°, como quiera que reza la primera:

“(...) Decretar la división material del predio “SANTA RITA” situado en el municipio de Valledupar, en proporción al 15.14285,6% para MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ, y de 84.85714,4% para JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA (...)”

Mientras que en la quinta solicitó:

“(...) En subsidio de la división material, decretar la venta en pública licitación del predio “SANTA RITA”, previo el avalúo cuya base de postura será el valor inicial (...)”

Entonces, como se dijo, la Sala considera excluyentes las pretensiones traídas a colación en razón de que, si bien el pedimento 5° de la demanda advierte que es de carácter subsidiario a la división material, en sede de apelación el convocante, no obstante mediante auto de fecha 13 de abril de 2012 se decretó la división material, se duele de que en primer grado no se hubiese ordenado la venta de la cosa común, contrariando el querer que manifestó en el líbello introductorio, pues si la división material se decretó por ser una cosa divisible el bien común, no tiene lógica que ahora pretenda alegar una incongruencia cuando el modo de partición resuelto en el proceso excluye la división “*ad*

valorem”, además de que, en si mismo, no había la necesidad de que en la sentencia recurrida el juez de instancia se pronunciara sobre la desestimación de la pretensión 5° de la demanda, pues al conceder la primera, se itera, dejaba sin objeto el ruego de venta de la cosa común.

Aunado a lo anterior, como se mencionó, la cosa objeto de la división es singular, luego entonces, estudiada la procedencia de la división material como ordena el canon 468 del C.P.C., se accede a ella si fuere posible dejando sin lugar la división *“ad valorem”*, contrario a lo que podría ocurrir si la el objeto de la división fuese una cosa universal, caso en el cual podría predicarse la división material respecto de las cosas que admitieran la misma, y la venta de las otras cuya partición supusiera un detrimento funcional o económico de las mismas teniéndose así una correcta acumulación de pretensiones, no siendo esta la circunstancia que acontece por lo que a todas luces se concluye como impróspero el reparo formulado.

¿Se desatendieron las normas que regulan el cuasicontrato de comunidad en la sentencia aprobatoria de partición del día 8 de julio de 2014?

Manifiesta el convocante que con la sentencia recurrida se desconocieron las normas que regulan el cuasicontrato de comunidad, dicho que implicaría, obviamente, poner de presente las normas infringidas a la luz del capítulo tercero del título trigésimo tercero del libro cuarto del Código Civil, sin que en el escrito de sustentación del recurso se relacione tal deber.

Ahora, el recurrente, manifiesta – y se duele de ello – que el *a-quo* hubiese tenido como fundamento para negar la objeción presentada en contra del trabajo de partición presentado por la auxiliar de justicia CARMEN JUDITH ARDILA DAZA, el que posteriormente allegara la auxiliar de la justicia FLOR ÁNGELA ALARCÓN HIGUERA, pues, según afirma, este último, dista de ser un trabajo de partición por lo que la prenombrada no atendió a su deber de rehacer la partición, además de que se tomó atribuciones de juzgadora.

Respecto a ello, encuentra la Sala que conforme se observa a fl. 167 C-1 en el auto de fecha 11 de junio de 2012, se resolvió designar a la auxiliar de la justicia – abogada – FLOR ANGELA ALARCÓN HIGUERA como partidora a fin de que desatara los puntos propuestos en el escrito de objeción por el hoy recurrente, entonces, si bien mediante proveído del 4 de febrero de 2014 se ordenó a la prenombrada una complementación y aclaración del dictamen, previas observaciones del juez de instancia en el auto mentado, no implica esto que la auxiliar de justicia ALARCÓN HIGUERA hubiese faltado a su deber, pues como se dijo, el trabajo que le fue encomendado no fue propiamente el de partición, sino un dictamen que dilucidara respecto de la existencia del error aludido por el censor en la objeción que propuso en contra del trabajo de partición presentado por la auxiliar de justicia CARMEN JUDITH ARDILA DAZA, haciendo uso – el operador judicial – de la atribución otorgada por el numeral 5° del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil

en cuanto a poder *“decretar las pruebas que considere necesarias para resolver la existencia del error”*.

Incumbe pues, atender que el convocante señala en su escrito de sustentación del recurso que el trabajo presentado por la auxiliar de justicia ALARCÓN HIGUERA *“más parecen alegatos de parte”*, señalamiento vano, o superfluo si se quiere, que en nada aporta a la alzada que ocupa como quiera que se empeña en hacer consideraciones subjetivas y no a esgrimir reparos con fundamentos en derecho, pues de modo alguno desvirtúan o precisan que la partición aprobada mediante sentencia del día 8 de julio de 2014, fue equivocada a la luz de las normas que regulan el proceso divisorio o las atinentes al cuasicontrato de comunidad en vista de que se hayan desobedecido las cuotas ideales vertidas en las anotaciones 11 y 12 del certificado de libertad y tradición correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-70355 de la ORIP de Valledupar, o inclusive, que la división, en consideración del terreno que fue objeto de división, estuvo mal realizada por suponer inequidad en cuanto a la explotación que pueda darse a las cuotas adjudicadas, y en el mismo sentido, cualquier reparo concreto con el propósito de atacar la sentencia de partición, más no hacer consideraciones subjetivas carentes de pertinencia en sede de apelación.

En cuanto a la censura del apelante en relación al trabajo de partición realizado por la auxiliar de justicia CARMEN JUDITH ARDILA DAZA, indicando que le fue vulnerado su derecho a la igualdad y al debido proceso, pues la partidora designada no estuvo presta a escuchar sus instrucciones para los efectos de que trata el numeral primero del artículo 610 del Código de Procedimiento Civil mientras que si lo estuvo para la demandada MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ al punto que, según refiere, fue esta última quien le proporcionó a la partidora el plano topográfico de la división que se aprobó el la sentencia de fecha 8 de julio de 2014, considera la Sala que, al igual que lo antes dicho, no es propiamente un reparo concreto pues se hinca en hechos que no son verificables en esta instancia por no haber sido un asunto ventilado en sede de primer grado, de lo visto a folios 147 al 149 C-1, el escrito de objeción al trabajo de partición presentado por la auxiliar de justicia CARMEN JUDITH ARDILA DAZA, encontramos que el señor CERCHAR HERRERA nunca pone de manifiesto esa situación al juzgador como quiera que la objeción se fundó en motivo distinto que fue principalmente que la partidora no tuvo en cuenta las circunstancias históricas y geográficas del predio que dio origen a la comunidad entre las partes del presente proceso, luego entonces, no es de recibo para esta Corporación que se pretenda introducir en la alzada asuntos que no fueron objeto de contradicción en sede de primer grado apelando al principio de congruencia de que trata en artículo 305 del entonces vigente Código de Procedimiento Civil.

Ahora, dicho lo anterior, el pendiente en esta alzada, sería referirse a una circunstancia muy particular esgrimida por el convocante como censura en contra de la sentencia del 8 de julio de 2014, en virtud a que no hay certeza si respecto del inmueble denominado “SANTA RITA” existe o no la comunidad en vista de que en el folio de matrícula

inmobiliaria No. 190-120382 de la ORIP de Valledupar la demandada MERCEDES ELENA VÁSQUEZ RAMÍREZ figura como propietaria de un inmueble con un área de 3 ha 2.857,12 m², folio con fecha de apertura del 6 de agosto del 2008 con la inscripción de la sentencia 14 de marzo de 2007 proferida por el Juzgado Primero de Familia de Valledupar, Cesar, en estado activo y que fue abierta – la matrícula inmobiliaria – con base en la matrícula No. 190-70355, misma que corresponde a la del inmueble objeto de división en el caso de marras como se observa a fls. 27 y 28 C-1.

Entonces bien, llama sobremanera la atención el reparo planteado en los términos antes mencionados, pues la finalidad del proceso divisorio, como se ha dicho en reiteradas ocasiones a lo largo de este proveído, es darle terminación a la comunidad, es decir, que mediante la división, partición o fraccionamiento de la cosa común dejen de existir las cuotas ideales en cabeza de las partes del proceso y que cada una se haga con la porción determinada que le corresponde de la cosa dividida, entonces, sobre el planteamiento del recurrente, es claro que este no se pronunció sobre aquello en el líbello de la demanda ni mucho menos en la objeción planteada en contra del trabajo de partición presentado por la auxiliar de justicia CARMEN JUDITH ARDILA DAZA, sino que trae a esta instancia una situación que no le fue sobreviniente por cuanto la inscripción de la sentencia que dio lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-120382 se dio con anterioridad a la presentación de la demanda, e inclusive, claramente se evidencia a fl. 2 C-1 en el certificado de libertad y tradición del inmueble “SANTA RITA” allegado como anexo de la demanda como se mira:

ANOTACIÓN: Nro: 12	Fecha 24/4/2009	Radicación 2009-190-6-4532
DOC: OFICIO 566	DEL: 20/4/2009	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DE VALLEDUPAR
VALOR ACTO: \$ 0		
ESPECIFICACION:	MEDIDA CAUTELAR :	0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: VASQUEZ RAMIREZ MERCEDES ELÉNA	CC# 42496722	
A: CERCHAR HERRERA JOSÉ LUIS	CC# 7591469	X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*		
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS		
10->190-120382		

Así las cosas, en vista de que el reparo propuesto por el demandante implicaría establecer si el actuar – inscribir la sentencia que dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria No. 190-120382 – de la demandada VÁSQUEZ RAMÍREZ dio lugar a que el presente proceso se encontrara sin objeto por haberse disuelto la comunidad respecto del predio “SANTA RITA” con anterioridad a este trámite, o por el contrario, determinar si la comunidad persiste lo que tendría como consecuencia ordenar la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-120382, se tiene que el recurrente pretende que se estudie una situación que no fue propiamente la ventilada en primera instancia, a lo cual no accederá esta Colegiatura toda vez que al hacerlo se desatendería el principio de congruencia, aquel según el cual la sentencia debe dictarse con relación a los hechos y pretensiones de la demanda a efectos de que ninguna de las partes se vea sorprendida

por esta, por lo que se tiene como impróspero el reparo formulado y por tanto corresponde confirmar la sentencia de primer grado.

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

RESUELVE.

PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad la sentencia del día 8 de julio de 2014 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito en Oralidad de Valledupar, Cesar.

SEGUNDO: CONDENAR en agencias en derecho al recurrente JOSÉ LUIS CERCHAR HERRERA por la suma de MEDIO (1/2) S.M.L.M.V. por no salir avante la alzada, las cuales deberán ser liquidadas de manera concentrada en el juzgado de origen de acuerdo al artículo 366 del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión por estados, para tal efecto remítase a la secretaría de esta corporación.

SIN NECESIDAD DE FIRMAS
(Art. 7, Ley 527 de 1999, Arts. 2 inc. 2,
Ley 2213 de 2022. Art 28;
Acuerdo PCSJA20-11567 CSJ)

**JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
MAGISTRADO PONENTE**

**JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ
MAGISTRADO**

**ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
MAGISTRADO**