

JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA

Villeta, Cundinamarca, treinta (30) de noviembre de dos mil veinte (2.020).

Ref: Rad. No. 2018-0013, sucesión de VICTOR MIGUEL DIAZ.

Asunto

Teniendo en cuenta el contenido del artículo 18 de la ley 1579 de 2.012, se procede a resolver si se acepta o no el motivo de negativa al registro de la partición aprobada en el asunto de la referencia, negativa explicada en la Resolución No. 184 del 26 de octubre de 2.020 emitida por el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, Cundinamarca.

En consecuencia, se procede.

Consideraciones

Como gran conclusión en el acto administrativo referido en el introductorio, se definió de manera muy exacta el motivo de la devolución de la partición del extinto ciudadano VICTOR MIGUEL DIAZ aprobada mediante sentencia del 10 de octubre de 2.019, sin registrar, en los siguientes términos:

“Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 de la ley 1579 de 2012, se devuelven sin registrar los documentos radicados con el turno 2020-5849, por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

“RESPETADO SEÑOR JUEZ, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 156-94699, EXISTE UN INCREMENTO DE AREA DE 3.945 MTS2 SIN SOPORTE EN LOS TITULOS INSCRITOS, ARTS. 8, 16 Y 49 DE LA LEY 1579 DE 2012. ART. 673 DEL CODIGO CIVIL.”

Y líneas previas, la autoridad registral explicó que el área consignada para el inmueble en el trabajo de partición aprobado era de 3 hectáreas con 5.345 metros cuadrados, mientras que en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria para el predio y en los documentos antecedentes se precisa que cuenta realmente con un área de 3 hectáreas con 1.400 metros cuadrados. Así las cosas, se concluye que se presenta una diferencia de áreas en los documentos contrastados y la misma asciende a un área de 3.945 metros cuadrados.

Ahora bien, estudiados por este Despacho Judicial los documentos que se esgrimieron para proceder a la aprobación de la inclusión de la partida en la partición, o más exactamente como un bien de la sociedad conyugal que en antaño formaron los señores MARÍA LIGIA COLMENARES y el de cujus VICTOR MIGUEL DIAZ, se llega a la ineludible conclusión del acierto del ejercicio de ponderación realizado por la autoridad registral, luego claramente en la relación de inventario allegado en la audiencia que tuvo lugar el día 20 de junio de 2.018, se incurrió en un yerro al consignar el área de la partida segunda del activo partible, partida que corresponde al predio denominado SANTA ISABEL, y que se recuerda, tiene la matrícula inmobiliaria No. 156-94699.

En detalle, observado el contenido de la escritura pública No. 436 del 3 de diciembre de 2.001 de la Notaría Única de La Vega, Cundinamarca, instrumento mediante el cual la cónyuge sobreviviente MARIA LIGIA COLMENARES adquirió el predio al que se ha venido haciendo alusión, determina sin ambages que la compra que aquella hizo se refirió a dos predios, pero allí mismo respecto de ellos se determinó lo siguiente: “...es deseo de la compradora ENGLOBARLOS formando un solo lote de terreno que se denominará “SANTA ISABEL”, con una cabida aproximada de tres hectáreas y mil cuatrocientos metros cuadrados (3Hs. 1.400 M2)”. En consecuencia, dicha escritura corresponde a la razón fundamental para entender que el área del predio a tener en cuenta es de 3 hectáreas y 1.400 metros cuadrados.

Seguidamente, también conviene atender al contenido mismo del certificado de tradición y libertad del inmueble de marras, el que reitera el área del mismo en una cabida de, se itera, 3 hectáreas y 1.400 metros cuadrados.

Súmese a lo dicho, tal como lo expresó la autoridad registral, los interesados en el sucesorio no allegaron un medio probatorio que posibilitara cambiar el área del predio tenida en cuenta en el folio de matrícula inmobiliaria.

Como consecuencia de lo expuesto, claramente se acepta el reparo propuesto por la autoridad registral y ello deviene en que deba hacerse una corrección al trabajo de partición.

Por lo concluido, o en bajo la senda de corregir el yerro alertado, debe recordarse liminarmente que conforme al artículo 285 del Código General del Proceso, “*la sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció*, luego en principio la aprobación del trabajo de partición en el asunto de la referencia no podría ser sometido a reforma alguna.

Sin embargo, dicha cláusula legal también prevé que la sentencia, “*podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella... La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración...*”

En el caso presente, como ya fue explicado, existe una inconsistencia respecto del área del inmueble de que trata la partida segunda del activo partible de la sucesión de la referencia y es claro que dicha inconsistencia debe ser aclarada con el dato real que expresan los documentos antecedentes, sin tener en cuenta el dato equivocado que se consignó en el trabajo de partición.

En consecuencia, se procederá a aclarar la sentencia del 10 de octubre de 2.019, y en específico el trabajo de partición que en ella se aprobó, expresando que el área de la partida segunda del activo sucesoral corresponde a 3 hectáreas y 1.400 metros cuadrados y ello por supuesto equivaldrá a remover el obstáculo que ha impedido justificadamente su registro.

En esas condiciones se librarán las ordenes correspondientes.

Decisión

En mérito de lo expuesto, se dispone:

1. Aceptar lo expresado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, Cundinamarca, mediante Resolución No. 184 del 26 de octubre de 2.020.
2. Aclarar que el área para la partida segunda del activo de la sucesión del señor VICTOR MIGUEL DÍAZ, partida que corresponde al 100% del inmueble identificado con la matrícula No. 156-94699, corresponde a TRES HECTAREAS Y MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (3 Hs y 1.400 m²).

Como consecuencia de lo anterior, entiéndase que en todos los apartes del trabajo de partición en que se menciona el área del inmueble de que trata la partida segunda del activo partible, partida que corresponde al predio con matrícula inmobiliaria No. 156-94699, la misma realmente corresponde a 3 hectáreas y 1.400 metros cuadrados.

La anterior claridad se realiza para efectos del registro de la partición.

3. Se ordena nuevamente el registro de la partición aprobada mediante sentencia del 10 de octubre de 2.019 y del presente auto aclaratorio que específicamente determina el área a tener en cuenta para la partida segunda del activo partible, esto es del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 156-94699. Oficiese en tal sentido, de cargo de la parte interesada y anéxese copia del presente proveído y en general de las piezas procesales que se requiera para efectos de registrar la partición, su sentencia aprobatoria y el presente proveído aclaratorio.
4. Téngase el presente proveído como complementario de la sentencia del 10 de octubre de 2.019, para que se efectúe el registro correspondiente sin mayores dilaciones.
5. Remítase por Secretaría copia del actual proveído al apoderado judicial de todos los intervinientes, empleando para el efecto los mecanismos que al respecto prevé el decreto 806 de 2.020. Ello por cuanto la aclaración a la partición, que es más una corrección con arreglo al inciso segundo del artículo 286 del Código General del Proceso, se realiza después de la ejecutoria de la sentencia aprobatoria de la partición.

Notifíquese y cúmplase,

El Juez,



JESÚS ANTONIO BARRERA TORRES