

RAD. 63001 31 03 001 2023 00309 00

PROCESO DIVISORIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q., veintitrés de enero de dos mil veinticuatro

Estudiada la demanda divisoria instaurada por LUIS GERMÁN LÓPEZ SABOGAL y MARÍA ISLENA HERNÁNDEZ, se observan las siguientes causales de inadmisión:

1. Indica en lo pertinente el Art. 406 del CGP: “La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños”. En el hecho cuarto indica que el edificio se derrumbó. Indicará si ya se tramitó el proceso de que trata el Artículo 9° y siguientes de la Ley 675 de 2001, pues jurídicamente los demandados sólo aparecen aun como propietarios del Apartamento 304 y 301, al ser únicos propietarios de esos apartamentos, no puede hablarse de división.

Dice el Art. 11 de la citada ley:

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. **Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.**

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad”.

Precisará entonces si ya se registró o no la escritura de extinción, con qué folio de matrícula inmobiliaria quedó el lote y quiénes quedaron como comuneros. Lo anterior, por cuanto se hace imposible hablar de comunidad cuando,

jurídicamente y en la oficina de registros públicos sólo aparece como propietario cada persona, de cada inmueble.

Se insiste, si no se ha tramitado el proceso referido, no puede hablarse todavía de copropiedad sobre el terreno. Y es que, así sólo exista en la realidad el terreno, hasta que no se surta el trámite anterior las partes jurídicamente no aparecen como comuneros de dicho terreno. Aportará entonces la escritura de extinción de la copropiedad y su registro.

2. La demanda no indica quién o quiénes son los demandados, cómo adquirieron el dominio y en qué porcentaje son propietarios, según la asignación que se haya efectuado en la extinción de la copropiedad.
3. Los hechos no dan cuenta de quienes son propietarios, los títulos de dominio y los porcentajes de los copropietarios.
4. Adjunta el título en virtud del cual el señor LUIS GERMÁN LÓPEZ SABOGAL se hizo propietario (escritura 514), pero no adjunta los títulos correspondientes de los demás condueños.
5. Los folios de matrícula que se aportan datan de febrero de 2022, por su antigüedad es imposible determinar quiénes son los propietarios.
6. Informará el valor catastral respecto de los inmuebles a efectos de determinar la cuantía, pues es con éste que se determina y no con el valor comercial, (num. 4 Art. 26 CGP).
7. En los hechos se dice que el señor LÓPEZ SABOGAL es dueño del inmueble con folio de matrícula 280-78196 y la señora MARÍA ISLENA HERNÁNDEZ 280-18793, pero se pide la venta del folio de matrícula 280-78184.

8. Se dice que se aporta el folio de matrícula 280-78184 pero no se observa con la demanda.

Se le concede a los demandantes el término de cinco (5) días para sanear las deficiencias anotadas, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q.,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR demanda divisoria instaurada por LUIS GERMÁN LÓPEZ SABOGAL y MARÍA ISLENA HERNÁNDEZ.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días para subsanar los defectos admitidos so pena de rechazo

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al Dr. ÁLVARO GAITÁN MARTÍNEZ como apoderado de los reclamantes, en los términos de los poderes conferidos.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ccd33a0b319f9e441467d74079ea9b8649f81e1696c8a166198a31f1d36f0cb**

Documento generado en 23/01/2024 05:45:30 AM

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