

Así las cosas, es diáfano para esta instancia judicial que no hay en cabeza del demandante, ni en ninguno de los otros 5 copropietarios (demandados) un dominio incompleto pendiente por sanear, bajo los preceptos de la ley 1561 de 2012, y, en suma, la pretensión de la demanda¹, no guarda coherencia con el objeto del trámite aludido, que no es otro, como ya se dijo, que: “...sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición...” (Art. 1 Ley 1561 de 2012), por el contrario, la finalidad de esta demanda se inclina más a un trámite de división material, para terminar una comunidad sobre un predio y obtener cada copropietario su respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Como consecuencia, de lo anterior y bajo los derroteros del artículo 90 del CGP, es facultad del juez darle a la demanda el trámite que legalmente le corresponda, pese a que el accionante haya indicado una vía procesal inadecuada, como sucede en el presente asunto. En ese orden de ideas, para esta sede judicial la pretensión del demandante se direcciona a un trámite de división, contemplado en el artículo 406 del CGP, el cual, dependiendo del área, del POT y del uso del suelo, podrá devenir en una división material / fraccionamiento o en una división ad valorem / para la venta de la cosa común, sin embargo como el rito elegido por el demandante fue otro, no se configuran a cabalidad los presupuestos legales y procesales de la división, por lo que se dispondrá además de darle a este asunto el trámite de un asunto divisorio, su inadmisión para que sea subsanado en un plazo de 5 días, lo siguiente, so pena de rechazo.

Así las cosas, el Juzgado **RESUELVE:**

1.- ADECUAR EL RITO de la presente demanda y darle el trámite de un asunto divisorio, conforme lo discurrido en líneas precedentes y en consonancia con el artículo 90 del CGP.

2.- INADMITIR esta demanda, para que la parte demandante, en el término de **5 días, subsane lo siguiente, so pena de rechazo:**

2.1. APORTAR dictamen pericial el cual deberá cumplir los lineamientos

¹ “...**PRETENSIONES**

PRIMERA: Mediante Sentencia Judicial ordenar la apertura de folio de matrícula Inmobiliaria del predio Montecarlo...”

establecidos en el inciso final del artículo 406 del CGP, esto es, determinando el valor del bien, tipo de división procedente y de ser el caso la partición, así como el valor de las eventuales mejoras.

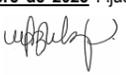
2.2. ADECUAR la demanda y poder al trámite verbal DIVISORIO, conforme lo establecido en el estatuto procesal vigente.

Las anteriores correcciones deben presentarse debidamente integradas en un nuevo escrito demandatorio.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

Juez

Este auto se notifica por estado #39 de **20 de octubre de 2023** Fijado a las 8:00 A.M.



MÓNICA F. ZABALA P.
Secretaria

Calle 8 No. 6 – 89 / La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043
E-mail: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

Firmado Por:
Angela Maria Perdomo Carvajal
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Calera - Cundinamarca

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: **406ba7806e1e6c37bb9286f62f42ad809b8ceac969cd1423027e88b5cbf65f8a**

Documento generado en 19/10/2023 05:41:50 PM

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