

CONSTANCIA.: A Despacho de la señora Juez para proveer, la presente demanda que correspondió por reparto. A Despacho hoy, 25 de enero de 2021

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No. 197
JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundí-Valle, Enero veinticinco de dos mil veintiuno

Radicado N° 76 364 40 89 003 2020-00554

REF: DIVISORIO DE BIEN COMUN

DTE: PASTOR CASTRO GUTIERREZ

DDOS: CARMEN POVEDA BUITRAGO Y SULAY TRUJILLO TRUJILLO

Revisada la presente demanda PARA LA **DIVISION MATERIAL DE BIEN COMÚN DE MENOR CUANTIA**, para resolver lo pertinente, se observa lo siguiente:

1) El dictamen pericial que se acompañó con la demanda no reúne los requisitos del inciso 3° del artículo 406 del C.G.P., por cuanto dentro del mismo no se **indica el tipo de división que fuere procedente, la partición**, si fuere el caso, en concordancia con el aparte final del numeral 1° del artículo 410 del C.G.P.

2) Se debe aclarar cuál es el área de terreno objeto de la división como quiera que el dictamen reza que el mismo se hizo sobre los derechos del **12.41%** que ostenta el demandado, correspondiente al área de **7.200 M2 del área total de 5 H 8000 M2.**; esto es aclarar si lo pretendido es dividir solo los derechos del 12.41% que ostenta el demandante; sin que se afecten los derechos de los otros dos condueños que figuran como demandados; o lo pretendido es dividir la total del área de 5 H 8000 M2. Que comprenden los lotes 1 y 2.

3) El poder especial arrimado con la demanda es insuficiente, como quiera que no se precisa el fin para el cual fue conferido "**división material o venta forzosa**" del bien inmueble, figuras que se excluyen entre sí, en términos del numeral 2°. Del artículo 88 del C.G.P. y conforme lo previsto en el artículo 407 del C.G.P.

4) De igual manera se debe indicar en el poder de manera clara la ubicación, nombre del predio, número del predio, indicando el área exacta del predio objeto de la división y/o venta.

4) En el evento en que el lote de terreno fuera susceptible de división, y atendiendo que el área total del terreno que se pretenda dividir se deben hacer las asignaciones que correspondan ajustándolas al porcentaje que cada uno de los condueños posee en el inmueble, y así mismo determinar el valor en pesos que corresponda a cada uno de los comuneros de acuerdo al porcentaje de sus derechos en común y proindiviso que posean en el inmueble materia de división.

5) Se debe indicar si el área de terreno de 5H 8000 m2 en efecto ya fue dividida en dos lotes: LOTE1 Y LOTE 2, y si el LOTE 1, es el que pertenece al demandante y sobre el cual se pretende su división, como se desprende del escrito de demandad, o en su defecto aclarar esta situación.

6) Conforme al certificado de tradición que allegado se debe direccionar la demanda **en contra de las personas inscritas como titulares de derechos**

reales del lote de mayor extensión, indicándose la manera como deben ser notificados.

Los defectos señalados dan lugar a la aplicación de lo normado por el Art.90 del C. G.P. Civil, por lo que el Juez,

RESUELVE:

1.- DECLARASE inadmisibile la anterior demanda **DIVISORIA DE BIEN COMÚN DE MENOR CUANTÍA** instaurada por **PASTOR CASTRO GUTIERREZ** en contra de **CARMEN POVEDA BUITRAGO Y SULAY TRUJILLO TRUJILLO**.

2.- CONCÉDESE el término de cinco días a la parte actora para que subsane los defectos anotados o de lo contrario se rechazará la demanda.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,



SONIA ORTIZ CACIEDO

JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE

En estado No.011___ hoy notifico a
las partes el auto que antecede.

Fecha Enero 26 de 2021

La secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ