

CONSTANCIA SECRETARIAL: La Dorada, Caldas, 21 de septiembre de 2021.

A despacho de la señora Juez el presente proceso Divisorio promovido por Mady Villa y otros en contra de la Sociedad Inversiones Guillermo Villa Jaramillo S.A.S.

Sírvase proveer,


Carolina Andrea Acevedo Camacho
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
La Dorada, Caldas, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Divisorio

Rad. No.: 17380 31 12 001 2019 00393 00

EFFECTÚA CONTROL DE LEGALIDAD Y REQUIERE PARTE DEMANDANTE Y PERITO AVALUADOR

Revisado el presente proceso, sería del caso dar aplicación a lo establecido en el artículo 409 del C.G.P. que en lo pertinente establece:

"... Si el demandado no alega el pacto de indivisión en la contestación, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso de lo contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá."

En el presente asunto, se tuvo por no contestada la demanda por parte de la entidad pasiva, por cuanto fue presentada de manera de extemporánea, al igual, que tampoco fue presentado dentro del término de traslado pacto de indivisión de que trata el artículo antes transcrito ni avalúo que hiciera oposición al presentado por la parte actora.

Para recopilar, es del caso aclarar que los comuneros del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 106-27538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, son los siguientes y a los cuales se les adjudicó por herencia 1/6 cuota del predio objeto de división, así:

1. Mady Villa de Navia
2. Alfonso Villa Jaramillo – fallecido – herederos determinados:
 - Luisa Ofelia Pineda de Villa
 - Amelia Rosa Villa Pineda

- José Fernando Villa Pineda
- Juan Pablo Villa Pineda
- 3. Hernán Villa Jaramillo
- 4. Iván Villa Jaramillo
- 5. Mario Villa Jaramillo – fallecido – herederos determinados:
 - Juan David Villa Caicedo
 - Mario Andrés Villa Caicedo
 - Jorge Villa Jiménez
 - Sandra Villa Jiménez
 - Liliana Villa Rodríguez
- 6. Inversiones Guillermo Villa Jimenes S.A.S.

De igual manera, y revisado el certificado de instrumentos públicos, se evidenció que los anteriores 6 comuneros relacionados, son condueños del bien tal como se verificó en folio de matrícula inmobiliaria No. 106-27538, mismos que se encuentran debidamente relacionados en el avalúo presentado por la parte demandante y visto a folio 47 del expediente físico.

Ahora bien, la finalidad del avalúo presentado con la demanda es "*determinar el valor del bien, el tipo de división que fuera procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama*", requisitos que fueron debidamente determinados por el perito avaluado en su dictamen pericial, sin embargo, revisado el citado avalúo con el fin de proferir el auto que establece el artículo 409 del C.G.P., el despacho advirtió lo siguiente:

- Desde el inicio, se pretendió la división de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 106-27538 ubicado en Victoria, Caldas, y No. 236-12931 ubicado en San Martín, Meta.
- El H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, mediante fallo de tutela ordenó a este despacho judicial dictar una nueva providencia respecto a la negativa de la excepción previa por falta de competencia – archivo 08 expediente electrónico.
- El despacho mediante auto de fecha 17/02/2021, declaró probada la excepción previa de falta de competencia territorial respecto al inmueble ubicado en San Martín, Meta, identificado con folio No. 236-12931 y ordenó remitir la actuación a los Juzgado Civiles del Circuito de dicha localidad – archivo 09 expediente electrónico.
- El día 26/03/2021 la secretaria del despacho remite la actuación – archivo 13 del expediente electrónico.
- El perito al presentar el avalúo exigido por el artículo 406 del C.G.P., al momento de determinar la división procedente y la partición – fl. 75 -, indicó lo siguiente "*Se tiene un área útil (apta para explotación agrícola o ganadera) de 171,4020 has, el valor de la hectáreas es de \$17.364.021.68;*

para un valor por parcela de \$2.976.228.043.99 para cada uno de los comuneros, en este orden de ideas el señor Iván Villa Jaramillo le corresponde 108.8278 has para un valor de \$1.889.688.278.59 existiendo una diferencia de \$1.086.539.765.41; este diferencia estaría representada en la finca de San Martín."

Lo que evidenció, que dicho avalúo no se acomoda a la nueva situación actual del proceso, teniendo en cuenta que separaron en dos procesos diferentes los predios, y por lo tanto, no pueden confluír la división del predio de Victoria, Caldas, con el predio de San Martín Meta.

Al respecto, el artículo 132 del C.G.P., establece que el despacho, agotada cada etapa, procederá a efectuar un control de legalidad para corregir o sanear vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

Así las cosas, y teniendo en cuenta la actual situación del proceso y que ya no se tramita proceso divisorio respecto al inmueble con folio No. 236-12931 ubicado en San Martín, Meta, se requerirá a la parte demandante y al perito evaluador para que en un término no superior a 30 días hábiles siguientes a la notificación por estado del presente auto, aclaren la partición realizada a los 6 comuneros y especialmente al área repartida al señor Iván Villa Jaramillo, para lo cual deberá allegar el respectivo avalúo con la división y partición solamente del inmueble con folio de matrícula No. 106-27538 ubicado en Victoria, Caldas.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: Efectuar control de legalidad en el presente proceso Divisorio promovido por Mady Villa y otros en contra de Inversiones Guillermo Villa Jaramillo S.A.S.

SEGUNDO: Requerir a la parte demandante y al perito evaluador para que en un término no superior a 30 días hábiles siguientes a la notificación por estado del presente auto, aclaren la partición realizada a los 6 comuneros y especialmente al área repartida al señor Ivan Villa Jaramillo, para lo cual deberá allegar el respectivo avalúo con la división y partición solamente del inmueble con folio de matrícula No. 106-27538 ubicado en Victoria, Caldas.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

CAROLINA ANDREA ACEVEDO CAMACHO
JUEZ