Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022).

PROCESO DIVISORIO N° 68001-31-03-004-2022-00237-00

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 90 del Código General del Proceso, **INADMITASE** la anterior demanda, para que dentro del término de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído so pena de rechazo, se subsane el libelo en los siguientes aspectos:

1.- Alléguese nuevo poder especial en la forma establecida por el inciso 1º del artículo 74 del C.G.P., por cuanto el arrimado al plenario no se encuentra dirigido a este despacho judicial sino al Juzgado Promiscuo Municipal de los Santos (Santander), pues si bien es cierto que el referido estrado judicial lo remitió por competencia, también lo es que este se requiere para adelantar la acción de la referencia ante este Funcionario.

1.1.- Dicho documento debe otorgarse en la forma prevista por el inciso 2º del artículo 74 ibídem, esto es, con nota de presentación personal por los demandantes ante juez, oficina judicial de apoyo o notario, o como mensaje de datos en la forma establecida en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

2.- Apórtese el avaluó catastral del inmueble objeto de las pretensiones de la demanda que corresponde al lote número **J10,** identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **314-77039**, de conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 26 del C.G.P., pues si bien es cierto se acompañó un certificado catastral, también lo es que éste no corresponde al predio antes señalado, pues allí se observa que se trata del lote J11 VDA LA MESA, con matrícula 314-77040, sin que pueda establecer que este sea el predio de mayor extensión, máxime que con la documental aportada se aprecia que al parecer este correspondía al N° 314-66575 (actualmente cerrado), que no es el mencionado en el referido certificado catastral.

3.- Revisado el documento denominado *"LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PREDIOS LOTE J-10-LOTE J-10A-LOTE J-10B"* de

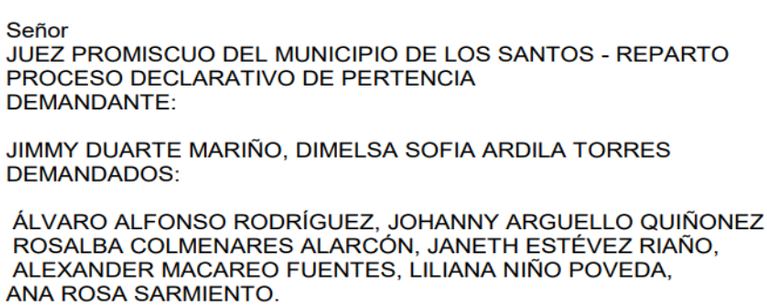
fecha 22 de marzo de 2022, se observa que el mismo debe ajustarse en los siguientes aspectos:

3.1.- Con fundamento en el inciso 3º del artículo 406 del C.G.P., debe aportarse un dictamen pericial que contenga la siguiente información:

(i) El valor del bien. Esto implica que debe ser la totalidad del predio y no por los segregados ni el saldo del de mayor extensión como lo pretende la parte interesada.
(ii) El tipo de división que procede.
(iii) La partición, incluyendo a todos los comuneros en proporción a sus derechos, puesto que el arrimado al plenario solamente determinó los de la parte demandante.
(iv) Si fuere el caso, el valor de las mejoras.

3.2.- En dicho levantamiento topográfico no se hizo la partición o fraccionamiento del predio objeto de las pretensiones de la demanda, en proporción a la cuota o derechos de propiedad que tiene cada uno de los propietarios, sino solamente en relación con la parte actora, por modo que debe adecuarse dicho informe en el sentido de incluir a todos los copropietarios con sus respectivos derechos, pues si bien es cierto que en el hecho 4º de la demanda podrá justificarse dicha actuación, lo cierto es que la parte demandante no está legitimada para aseverar en nombre de los demandados, que el saldo del restante globo de terreno seguirá en común y proindiviso, pues precisamente al acudirse al proceso divisorio es porque algunos de los comuneros, como sucede en esta caso, ya no quieren estar en comunidad, y esto afecta la totalidad del bien y por ende demás copropietarios.

3.3.- En el numeral 8 plano: J-10 B, del referido informe de topografía, se hace alusión a un proceso de pertenencia, promovido por Jimmy Duarte Mariño y otros contra Álvaro Alfonso Rodríguez y otros, sin establecerse cuál es su finalidad o propósito, ni mucho menos la incidencia que tiene en la presente acción, tal y como se observa en la siguiente imagen:


Señor
JUEZ PROMISCUO DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS - REPARTO
PROCESO DECLARATIVO DE PERTENCIA
DEMANDANTE:

JIMMY DUARTE MARIÑO, DIMELSA SOFIA ARDILA TORRES
DEMANDADOS:

ÁLVARO ALFONSO RODRÍGUEZ, JOHANNY ARGUELLO QUIÑONEZ
ROSALBA COLMENARES ALARCÓN, JANETH ESTÉVEZ RIAÑO,
ALEXANDER MACAREO FUENTES, LILIANA NIÑO POVEDA,
ANA ROSA SARMIENTO.

3.4.- En la partición que se hizo, no se advirtió si las áreas de los lotes corresponden a las permitidas y autorizadas por las autoridades administrativas y por ende debe realizarse esto con el fraccionamiento de que haga del mismo.

4.- Ajústese la demanda en los siguientes aspectos:

4.1.- Realícese la designación de la demanda a este despacho judicial, en tanto que la misma estaba dirigida al Juzgado Promiscuo Municipal de los Santos (Santander).

4.2.- Corríjase el acápite introductorio en el sentido de señalar que se trata de una división material de mayor cuantía, por cuanto allí se mencionó que era de mínima.

4.3.- Adiciónese el numeral 5º de los hechos de la demanda, indicando, de acuerdo a la nueva partición que se realice, los comuneros y la proporción que en razón de sus derechos les corresponde sobre el predio base de las pretensiones de la demanda.

4.4.- Adecúese la pretensión 2ª de la demanda, teniendo en cuenta la nueva partición que se realice, respecto de todos los comuneros y la proporción que le corresponde a cada uno, en razón de sus derechos.

4.5.- Aclárese los acápites denominados: competencia, y cuantía, estableciéndolos en razón del avaluó catastral del predio objeto de división material, precisado que el mismo le corresponde al Juez Civil del Circuito de esta ciudad y se trata de un proceso de mayor cuantía.

4.6.- Acredítese que, al presentarse la demanda, simultáneamente se envió por medio físico y/o electrónico, copia de ella y de sus anexos a la parte demandada, advirtiéndole que del mismo modo deberá proceder con el escrito de subsanación, tal y como lo dispone el inciso 4º, artículo 6º de la Ley 2213 de 2022.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
Juez

O.R.

Firmado Por:

Luis Roberto Ortiz Arciniegas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 004

Bucaramanga - Santander

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: **697d704fac7cf1bcf332440237cdb5060c393c7372ebcb2351f0b53534df3e58**

Documento generado en 24/08/2022 03:25:09 PM

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