



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

DIVISORIO- 680013103004-2021-00336-00

Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Revisado el escrito de demanda y sus anexos se observa que:

1. Indica el artículo 406 del CGP que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

Sin embargo, revisado el certificado de tradición inmobiliaria 300-5207 se observa que los aquí demandados no tienen la condición de comuneros porque, mediante la Escritura 419 del 29 de junio de 2012 que está registrada en la anotación 13, vendieron el 11.17% de su propiedad al señor WILLIAN CRISTANCHO TRIANA, y con la Escritura 371 del 22 de febrero de 2021 que está registrada en la anotación 14, vendieron el restante 88.83% al señor CARLOS JOSUE MERCHAN MADERO.

En esa medida, es claro que quienes acuden en calidad de demandantes no tienen la condición de comuneros, y por lo tanto no están legitimados para iniciar la presente acción.

Se les requiere para que aclaren esta situación en la demanda y además aporten el certificado de tradición actualizado.

2. A efectos de verificar la cuantía, como manda el artículo 26 numeral 4 del CGP, debe allegarse el avalúo catastral del inmueble sobre el que recaen las pretensiones. El que se observa en la página 5 del consecutivo 1, no aparece expedido por la autoridad competente.

3. El dictamen que se aporta no es claro porque pese a que se proyecta una partición, al mismo tiempo se indica: *“En atención a su solicitud me permito precisar que el predio rural denominado El Guayabal, ubicado en Alto de Santa Bárbara, la Vereda Vericute del Municipio de Floridablanca del Departamento de Santander, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 300 – 5207, se encuentra cobijado bajo la Norma legal vigente, Acuerdo N° 35 de 24 septiembre de 2018 (POT), el cual reglamenta los usos, ocupación y manejo del suelo en el municipio de Floridablanca, en él se especifica que el inmueble objeto de avalúo se encuentra clasificado en SUELO RURAL, (ZONA DE PROTECCIÓN) **donde no se contempla ningún tipo de USO o ATRIBUTOS NORMATIVOS y NO ES FACTIBLE su división material ya que su área es menor a la exigida por la ley, la cual corresponde a 7 has – 800 metros, se hace la observación que la anterior salvedad***



quedo señalada en el informe en la parte final del Numeral 5. (Comentarios generales) y de igual manera se ratificó a fecha de hoy, mediante el concepto emitido por la curaduría Urbana No. 2 de Floridablanca OFICIO CE-21-0176 del 10 de septiembre del 2021.

Si el bien no es susceptible de división material, debe la parte demandante adecuar tanto el poder como la demanda, pues no guarda concordancia lo solicitado con lo enunciado en el dictamen que soporta la acción divisoria.

De forma clara exige el artículo 406 inciso final del CGP que: *“En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, **el tipo de división que fuere procedente**, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”*, frente a tal requisito se observa que el mismo no acompaña la demanda.

Por lo tanto, debe aportarse dictamen pericial que contenga: (i) el valor del bien, (ii) el tipo de división que es procedente, de forma que es preciso que indique si el bien soporta o no división material, (iii) en caso de ser división material la solicitada y la procedente, debe contener además la partición entre los comuneros, la cual incluye no tan solo la definición de lo que le correspondería a cada uno, sino además los planos que sirven de base a la partición, (iii) y el valor de las mejoras si se reclaman.

Todo esto, con la observancia de los requisitos del artículo 226, numerales 1 al 10 del CGP.

4. De llegarse a adecuar la demanda y el poder a la división que, si es procedente con base en lo enunciado en el numeral anterior, debe tenerse en cuenta específicamente frente al poder que en virtud de las previsiones del CGP, los poderes conferidos para iniciar una demanda deben cumplir con las previsiones del artículo 74 donde se indica:

“Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas. (...)”

Lo anterior implica que, si el poder se presenta bajo los parámetros del CGP, debe llevar nota de presentación personal, ante el juez, la oficina judicial de apoyo o notario.



Pero a través del Decreto Legislativo 806 de 2020, se aprobó una nueva modalidad de poder, a través de mensaje de datos:

“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.”

Aquel poder otorgado a través de mensaje de datos no requiere firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presume auténtico y no requiere ninguna presentación personal o reconocimiento.

Sin embargo, para que el mismo se tenga en cuenta, requiere que como mínimo se allegue el mensaje de datos a través del cual fue otorgado, proveniente de cada uno de los otorgantes, pues, es precisamente el medio a través del cual se está confirmando, de allí que deba aportarse el mensaje de datos, en caso de ser electrónico, proveniente del correo de notificaciones judiciales, y además se indique el correo electrónico del apoderado(a) que debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Por lo tanto, puede acudir a la administración de justicia otorgando un poder a través de alguna de las dos vías antes descritas: (i) con poder con nota de presentación personal, bajo los parámetros del CGP, o en su defecto, (ii) a través de poder otorgado mediante mensaje de datos, como lo permite el Decreto Legislativo 806 de 2020, allegándose el mensaje de datos con el que se confirió, proveniente del correo electrónico para notificaciones judiciales de la parte otorgante, y con la indicación en el poder, del correo electrónico del apoderado judicial, que debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

5. Sobre la petición de pruebas bajo el título “*PRUEBA PERICIAL*”, se le pone a la parte demandante de presente, además de lo mencionado en las pretensiones, el contenido del artículo 227 del CGP indica: “*La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas (...)*”.

6. Frente a las pruebas testimoniales solicitadas, se le pone de presente a la parte demandante el contenido del artículo 212 del CGP, que indica: “*Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio,*



residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.” Lo anterior para que se realice la adecuación correspondiente.

7. De conformidad con las previsiones del Decreto 806 de 2020, se requiere a la parte demandante para que acredite el cumplimiento del artículo 6, que impone: “...al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar los defectos referenciados so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE.

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
JUEZ

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: **905b0ceb6b3771f1bb9c0dac5d6d591fba1d6b326416a434c3cefd1918e599b**

Documento generado en 02/12/2021 01:50:33 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>