

RADICACION: 08001-31-53-005-2022-00197-00
CLASE DE PROCESO: VERBAL
PARTE DEMANDANTE: BANKPROPIEDAD S.A.S.
PARTE DEMANDADA: JUAN DAVID DE LA TORRE GUTIÉRREZ Y OTROS

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

Advierte esta agencia judicial en el proceso de la referencia, que mediante auto de fecha 12 de septiembre de 2022, notificado por Estado No. 157 del 15/09/2022, se inadmitió la demanda por cuatro (4) causales diferentes.

Sin embargo, resulta preciso darle alcance al mencionado proveído teniendo en cuenta que al revisarse el contenido del dictamen pericial aportado por la parte demandada en memorial del 13 de septiembre de 2022, avizora el Despacho que el mismo no cumple con el requisito establecido en el inciso 3° del artículo 406 del Código General del Proceso, en tanto no contiene el trabajo de partición del inmueble que debe ser realizado por el perito.

***“ARTÍCULO 406. PARTES.** Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

***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”.** (Negrillas y subrayas no pertenecen al texto original)*

1

Vale la pena anotar que el extremo demandante presentó al Juzgado el día de hoy 21 de septiembre de 2022, el Plano de Mayor Extensión o Carta Catastral, que si bien contiene un trabajo de partición que puede servirle tanto al Despacho como al perito para la realización del precitado dictamen, de manera alguna puede ser entendido y aceptado como si con la aportación de dichos documentos se cumpliera con el requisito mencionado en el párrafo anterior.

Por otro lado, también se complementará el proveído de marras, en el sentido de establecer de que se requiere el Certificado Especial de Tradición a que se hizo referencia en el literal c) de su parte considerativa, dada la pluralidad de comuneros que deben ser citados dentro del proceso por cuanto aparecen en el Certificado de Tradición aportado, que entre otras cosas también debe ser presentado en la subsanación en una versión actualizada.

En ese orden de ideas, se la dará alcance al auto de inadmisión de la demanda, quedando como puntos a subsanar los siguientes:

- a) No hay constancia de que el poder otorgado haya sido remitido desde el correo electrónico establecido para notificaciones judiciales en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica demandante, desconociéndose lo señalado en el inciso 3° del artículo 5° de la Ley 2213 de 2022.
- b) Debe aportar el Certificado de Tradición actualizado.
- c) Debe aportar el Certificado Especial de Tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, teniendo en cuenta que en la Escritura 3761 se observa que se transfirieron los derechos de posesión y no de propiedad, mientras que la acción divisoria le asiste es a los copropietarios. En ese sentido, la aportación del

mencionado certificado especial se torna indispensable en tanto deberán ser citados al proceso todos los comuneros.

- d) En el PDF relativo a los anexos de la demanda, no son legibles varias de las páginas, en especial los folios 46, 48, 49, 56, 59, 60, 69, 70, 76 y 77 del documento.
- e) Debe aportar un dictamen pericial que cumpla con el requisito previsto en el inciso tercero del artículo 406 del Código General del Proceso, consistente en que debe contener un trabajo de partición del inmueble cuya división material se pretende.

De conformidad con lo anterior, el Juzgado aclarará el auto de inadmisión la demanda y mantendrá la misma en Secretaría de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, por el término de cinco (5) días para que sea subsanada, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO. Darle alcance al auto inadmisorio de la demanda de fecha 12 de septiembre de 2022, en los términos expuestos en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO. De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, manténgase la presente demanda en Secretaría con el fin de que sea subsanada de acuerdo a lo expresado en la parte motiva del presente auto, por el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

2


CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.
JUEZ

JCEH

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA NOTIFICACION POR ESTADO No. 162 HOY 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022 ALFREDO PEÑA NARVAEZ SECRETARIO
