



RADICACIÓN: 08001-31-53-005-2022- 197- 00

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: BANKPROPIEDAD S.A.S.
DEMANDADO: JUAN DAVID DE LA TORRE GUTIÉRREZ Y OTROS.

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
QUINCE (15) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

Se procede a resolver el recurso de reposición presentado por la apoderada de la parte demandante en contra del auto de fecha 18 de octubre de 2022.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El 29 de septiembre del 2022, la doctora PAOLA DE SILVESTRI SAADE, quien fungía como apoderada judicial de la parte demandante, presentó escrito de subsanación donde se cumplía con los requerimientos hechos por el Juzgador respecto de demostrar la calidad de condueños, aportando el poder otorgado por el señor ORLANDO DE LA CRUZ Polo la señora GREIS HERNADEZ Guarnen su calidad de representante legal de BANKPROPIEDAD S.A.S, con las facultades necesarias para adelantar este proceso ya que el señor ROLANDO DE LA CRUZ POLO, el cual se encuentra inscrito en el certificado de tradición y libertad en la anotación No. 574de fecha 13 de agosto de 2020(Pagina No. 98), donde adquirió por medio a través de DACIÓN EN Pago través de escritura pública No. 827 de fecha 09 de julio del 2020 de la NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA, sobre 50.000 metros de parte del señor JUAN DAVID DE LA TORRE, quien a su vez adquirió por medio de ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN- Proindiviso través de sentencia proferida por el JUZGADO 01 DE FAMILIA DE BARRANQUILLA, de fecha 11 de marzo del 2009, como se puede apreciar en la anotación No. 513(Pagina No.83) del certificado de tradición, que nuevamente se aporta a la presente.

Lo anterior deja claro que el señor ORLANDO DE LA CRUZ cuenta con la calidad de CONDUEÑO, pues por la figura de DACIÓN EN PAGO, quedó vinculado a la comunidad. Ahora bien, indica el Despacho, que no se logró demostrar en el informe pericial el tipo de división y en consecuencia la partición del terreno, sin embargo, a folio 5 de la ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACION DEL INFORME PERICIAL PRESENTACIÓN DE AVALUO COMERCIALDEL PREDIO URBANO (LOTE DE TERRENO) QUE SE PRETENDE DIVIDIR (PROINDIVISO), de fecha 28 de septiembre del 2022, el perito JORGENICOLAS ABELLO ZAGARRA, de manera textual indica:

“DETERMINAR SI ESTE LOTE DE TERRENO QUE SE PRETENDE DIVIDIR DENOMINADO: LA ESTRELLA, PROINDIVISO, EL CUAL HACE PARTE DE UN GLOBO DE MAYOR EXTENSION, ES SUCEPTIBLE DE DIVISION MATERIAL Al respecto, y haciendo la aclaración sobre el informe inicial, puedo manifestar que este lote de terreno denominado LA ESTRELLA, que se encuentra proindiviso, y que hace parte de un globo de terreno de mayor extensión, SI es susceptible de división material, debido a que la extensión o cabida del mismo lo amerita. Y que solo se ejerce la posesión del área pretendida en el proceso divisorio, por ese motivo se hace la división parcial toda vez que los demás comuneros no han ejercido su derecho sobre el terreno, sino que se trata de comuneros que se encuentran en posesión material y necesitan legalizar de manera permanente lo que les corresponde.

Por lo anterior, considero la adjudicación o división a su ultimo propietario proindiviso, no obstante que este lote de terreno hace parte de un globo de mayor extensión “Aunado a lo anterior, en la referida experticia se aportaron fotografías satelitales del lote de mayor extensión, así como del que se pretende dividir. Por lo anterior, respetuosamente se solicita REPONER el auto adiado 18 de octubre del 2022, proferido por su Despacho y en su lugar ADMITIR, la presente demanda imprimiéndole en trámite correspondiente. Señor Juez de no ser procedente la reposición planteada, subsidiariamente se presenta RECURSO DE APELACIÓN.

CONSIDERACIONES

Se debe dejar sentado, que si bien este juzgado en el auto que ordeno inadmitir la presente demanda indico varios puntos a subsanar, lo cierto es que de todos ello el que se considero que no cumplió con la orden de subsanación fue con respecto a lo que debía especificar el dictamen pericial aportado, se dice lo anterior, porque el artículo 406 del CGP, no solo exige que este determine el



valor del bien, sino que sobre el punto de la división, se debe dejar determinado por el perito la clase de división y la partición, no habiéndose realizado por el perito dicha partición habiendo solo afirmado que era susceptible de división.

Así las cosas, no se podía tener por cumplida la subsanación de la demanda, por lo que no se accederá a la revocación solicitada y se concederá el recurso subsidiario de apelación en el efecto devolutivo.

RESUELVE

- 1.-No se accede a la revocación del auto de fecha 18 de Octubre de 2022, conforme a las razones anotadas.
- 2.-Se concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo, por lo que se remitirá el expediente digital al superior, para que conozca del presente recurso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.
JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE
BARRANQUILLA
NOTIFICACION POR ESTADO No. 208
HOY 30 DE NOVIEMBRE DE 2022
ALFREDO PEÑA NARVAEZ
EL SECRETARIO

2