

SECRETARIA JUZGADO. Cereté 07 de febrero de 2023

Señora Juez a su Despacho la presente demanda de División Material presentada por el Dr., ALEXIS LEONIDAS THEVENING QUINTERO, repartida a este Juzgado mediante acta de reparto adiada 03 de febrero hogaño, HAY SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR. Provea usted.



INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETE – CORDOBA**

Cereté, Córdoba, diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	DIVISION MATERIAL
Radicado	23-162-31-03-002-2023-00017-00
Accionante	SUGEY ESTHER FLOREZ DIAZ
Accionado	ESTELA MARIA ESPITIA PERNETH
Asunto	ADMISIÓN
Providencia	INTERLOCUTORIA

Procede este Despacho conforme a la nota secretarial que precede a calificar la presente demanda de División Material promovida por la señora SUGEY ESTHER FLOREZ DIAZ identificada con la C.C. N° 50.967.434, a través de apoderado judicial, frente a ESTELA MARIA ESPITIA PERNETH con C.C. N° 50.849.918, a efectos de determinar su admisibilidad.

Observa el despacho que, la demanda presenta las siguientes irregularidades que deberán ser subsanadas para su admisión, so pena de rechazo:

En primer lugar, se reclama “división material” de un predio rural de 12 hectáreas más 2.994 Mts 2, cuyas propietarias son ESTELA MARIA ESPITIA PERNETH con C.C. N° 50.849.918 y NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO identificada con C.C. N° 26.173.507, conforme se exhibe en la Escritura Pública N° 2.169 del 27 de septiembre de 2018 otorgada por la Notaría Única del Círculo de Cereté – Córdoba, cuya matrícula inmobiliaria es 143-0022423 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.



En este sentido vemos que la demandante SUGEY ESTHER FLOREZ DIAZ alega una pretensión de división material sobre un predio del cual no ostenta la calidad de comunera, pese a que así lo manifiesta en su libelo demandatorio, numeral 4º de los hechos, al narrar que ella ha continuado la comunidad proindivisa que ostentaba su anterior comunera NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO quien se encuentra fallecida, en virtud del contrato de compraventa que celebraron el 16 de junio de 2022 mediante Escritura Pública N° 1051, sin embargo, carece la demanda de esta prueba documental.

4º Hoy, en atención a venta realizada por la señora NORMA DURANGO en E.P. # 1051 de Junio 16 del año 2022 la comunidad subsiste entre la demandada ESTELA ESPITIA PERNETH y la adquirente, actora SUGEY ESTHER FLOREZ DIA ,quien adquiere en esa escritura 25.000 metros cuadrados,según anotación 007 de certificado de matrícula en el inmueble de mayor extensión en mención que se encuentra comprendido dentro de linderos generales que pese a estar contenidos en documentos los mencionamos así: por el NORTE, con propiedad de Julio Manzur Abdala y lotes de aparceros (invasores); SUR, con callejón transitable con propiedad de Miguel Espitia ; por el ESTE, con Julio Soto; y por el OESTE, con Remberto y Nilepta Pinto

Se puede otear sin duda alguna de los anexos arrimados con la demanda, que no se aportó esta prueba, por tanto, es inadmisibile acoger esta demanda, como tampoco se acreditó la prueba fehaciente del fallecimiento de la propietaria comunera NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO, como lo es el respetivo certificado de defunción legalmente expedido por la autoridad competente, lo que hace menos viable la solicitud de admisión de esta demanda.

En segundo lugar, cabe resaltar es la falta de validez que denota el certificado de libertad y tradición N° 143-0022423 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, del cual se extraña la firma autorizada del director competente, indicando así mismo que de la anotación N° 5 de dicho instrumento se lee que las propietarias comuneras allí inscritas son las señoras ESTELA MARIA ESPITIA PERNETH con C.C. N° 50.849.918 y NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO identificada con C.C. N° 26.173.507, quienes adquirieron el predio en litis de la compra que le hicieran a la señora NEYS CARMELA HERNANDEZ DE URANGO identificada con la C.C. N° 25.841.928



Como tercera falencia se denota la ausencia del respectivo avalúo catastral por medio del cual se pueda determinar la competencia para conocer de dicha demanda, pues no basta el solo avalúo particular que allegue el actor, pues dicha formalidad está claramente definida en el ordenamiento procedimental actual, ya que, tratándose de procesos divisorios, la cuantía está determinada por el avalúo catastral del inmueble objeto de la división, tal y como lo indica el artículo 26 numeral 4º del C. G. del P., que reza;

"En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición"

En este orden de ideas, tenemos como cuarta anomalía, la carencia del dictamen pericial que a través de planimetría determine la porción geográfica y físicamente que le correspondería a cada una de las condueñas respecto de las pretensiones invocadas en la demanda, tal como lo indica el apoderado actor en su libelo demandatorio al citar dos hijuelas a adjudicar.

INMUEBLE OBJETO DE DIVISION:
Situado n proximidades del barrio Wilchez de esta ciudad de Cerete con una extensión superficial de DOCE HECTAREAS DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS(12,hs.2.994 MTS.2) distinguido con matricula inmobiliaria 143-22423 ,cedula catastral 00-01-0021-0106-000-001-001.

DIVISION MATERIAL.:

HIJUELA O LOTE 1 a adjudicar a la actora SUGEY ESTHER FLOREZ DIAZ, persona natural, identificada con cedula de ciudadanía # 50.967.434 predio con área superficial de DOS HECTAREAS CINCO MIL METROS(2HS,5000 MTS) CUADRADOS, comprendido por el NORTE, con predio de mayor extensión a adjudicar a ESTELA ESPITIA PERNET;SUR, con propiedad de ,callejón transitable y Miguel Espitia,;ESTE, con propiedad de Julio Soto; y OESTE, con predio adjudicar a ESTELA SOTO o LOTE 2 del de mayor extensión.

LOTE 2, a adjudicar a la señora ESTELA MARIA ESPITIA PERNET, persona natural, identificada con cedula # 50.849.918, en área de NUEVE HECTAREAS SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MTS.2 (9 HS.7.994 MTS.,2, comprendido por el NORTE, con Julio Manzur Abdala y lote de aparceros;SUR, con LOTE 1 a adjudicar a SUGEY ESTHER FLOREZ DIAZ,;ESTE, propiedad de Julio Soto y OESTE, con propiedades de Remberto y Nilepta Pinto

Por último, no podemos dejar de lado el hecho que dentro de esta demanda se ha puesto de presente una propiedad en común y proindiviso, dentro de la cual se delata el fallecimiento de una de las comuneras, por lo que es necesario precisar claramente la situación jurídica del inmueble, en lo que respecta a los presuntos sucesores de la finada comunera NORMA DURANGO BELLO.

Por todo lo anterior, se inadmitirá la presente demanda, concediéndole el termino de (5) días a la parte demandante para que subsane los yerros advertidos en líneas que anteceden, como así lo establece el inciso 3º del artículo 90 del C.G.P., so pena de rechazo de la demanda.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cereté;

RESUELVE

PRIMERO: INADMÍTASE la presente demanda de proceso DIVISORIA promovida por la señora SUGEY ESTHER FLOREZ DIAZ quien actúa a través de apoderado judicial, contra ESTELA MARIA ESPITIA PERNETH conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: OTÓRGUESELE el término de cinco (05) días hábiles para que subsane la demanda conforme a las falencias advertidas, so pena de ser rechazada.

TERCERO: RECONOCER y tener al abogado ALEXIS LEONIDAS THEVENING QUINTERO identificado con C.C. N° 6.860.476 y T.P. N° 14.354 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la demandante, conforme a las facultades del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO
JUEZA

Firmado Por:
Magda Luz Benítez Herazo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 02
Cerete - Cordoba

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: **50bd8fb62a08206a130adf6d7d7f97bc4e514560e320dbe68dde4039928b5846**

Documento generado en 17/04/2023 02:11:03 PM

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