

## **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).**

Procede el despacho a pronunciarse sobre la demanda declarativa especial para la DIVISIÓN de bien inmueble promovido por la señora ROSALBA ANGARITA SÁNCHEZ C.C. 30.287.057, quien actúa a través de apoderada judicial, en contra de los señores MAURICIO LOAIZA ARANGO C.C. 75.089.162 y ADRIANA CLEMENCIA GIRALDO MARÍN C.C. 30.403.309.

Pretende la parte demandante se ordene la división material del bien inmueble lote de terreno rural identificado con el número 2 ubicado en el paraje La Cabaña, jurisdicción del municipio de Manizales, departamento de Caldas con un área de 3500 m<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 100-232606 y ficha catastral 200000022001600000000.

Una vez revisada la demanda y sus anexos se observó que se presentan las siguientes inconsistencias:

1. La parte demandante no dio cumplimiento a lo reglado en el inciso cuarto del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, por lo que deberá realizar el envío de la demanda a la parte pasiva de acuerdo a lo prescrito en dicha norma, del mismo modo procederá respecto a la subsanación de la demanda.

2. Conforme al artículo 406 del Código General del Proceso el dictamen pericial aportado con la demanda además de determinar el valor del bien indicar el tipo de división procedente y la partición su fuere el caso.

Además, deberá procurarse que la digitalización del documento sea clara por cuanto, entre otras, la sección correspondiente a la reglamentación del uso del suelo resulta ilegible.

3. Deberá aclararse las razones por las cuales si los tres copropietarios del inmueble objeto de división otorgaron poder al mismo profesional del derecho para *“iniciar, tramitar y llevar hasta su culminación PROCESO DIVISORIO”*, en la demanda únicamente se señala como demandante a la señora ROSALBA ANGARITA SÁNCHEZ y como demandados a los señores MAURICIO LOAIZA ARANGO y ADRIANA CLEMENCIA GIRALDO MARÍN.

Al respecto, se advierte al apoderado que el literal e) del artículo 34 de la ley 1123 de 2007 contempla la representación simultánea como una falta de lealtad con el cliente.

4. Conforme a lo previsto en los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994 el bien señalado no es susceptible de fraccionamiento, ya que su extensión es inferior a la determinada como unidad agrícola familiar para Manizales por la Resolución 041 de 1996 expedida por el extinto INCORA, en consecuencia, deberá tenerse en cuenta dicha normatividad en las pretensiones de la demanda.

5. En cumplimiento del numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., deberán adecuarse las pretensiones de la demanda al objeto del proceso divisorio por cuanto conforme al artículo 2340 del Código Civil la división del haber común es causal de terminación de la comunidad, mientras que de acuerdo a lo pretendido en la demanda la comunidad subsistiría frente a los demandados.

Por lo anterior, se inadmite la presente demanda para que dentro del término de cinco (5) días contado a partir del día siguiente al de la notificación por estado de este auto, la parte demandante dé cumplimiento a la norma citada.

Vencido este término sin que la parte interesada cumpla lo ordenado, la demanda será rechazada tal y como lo dispone el artículo 90 del C.G.P., igual consecuencia traerá el incumplimiento del artículo 6 del Decreto 806 de 2020 en lo atinente al escrito de subsanación de la demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Manizales - Caldas**

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: **872dab8e5b28a59520d693b8041f834cf3bb43a2ae393e5eec498b32a1c5a473**

Documento generado en 25/11/2021 02:54:05 PM

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