



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VILLA RICA CAUCA**

Dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 172

ASUNTO: DIVISORIO
RADICACIÓN: 198454089001-2022-00256-00
DEMANDANTE: LAIN GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. NIT 901.118.502-2
DEMANDADOS: BERNARDA CALLAZOS, JULIO CESAR COLLAZOS, MELIDA COLLAZOS, JOSÉ GIL COLLAZOS, ANA BEATRIZ GARCÍA, JOSÉ ABEL VIAFARA Y MARIA HERMINDA COLLAZOS

Ha llegado a Despacho la demanda de la referencia. Revisado el líbello se observan las siguientes falencias que impiden en esta oportunidad su admisión:

1. Establece el artículo 406 del C.G.P. lo siguiente:

“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. (subrayas y negrillas fuera de texto)

Revisados los anexos de la demanda, se encontró un documento suscrito por el Ingeniero Topógrafo MANUEL FELIPE LÓPEZ RESTREPO, pero una vez revisado, se constató que no cumple con todos los requisitos de un dictamen pericial, al tenor de lo ordenado en el artículo 226 del C.G.P., que transcribe:

“ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA. *La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

(...)

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*
- 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*

3. *La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*
4. *La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*
5. *La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*
6. *Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*
7. *Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*
8. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
9. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
10. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.”*

Así las cosas, el dictamen que se aporte, debe cumplir con todos los requisitos aludidos en los artículos 226 y 406 del C.G.P., para ser tenido en cuenta dentro de este litigio.

2. A fin de dar cumplimiento al artículo 406 del C.G.P., se aportó con la demanda copia del certificado de tradición del bien inmueble objeto de este asunto, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 132-4824 de la ORIP de Santander de Quilichao, el cual fue expedido el día 14 de junio de 2022, es decir, hace más de un mes hasta la presentación de la demanda.

Al respecto, es menester allegar dicho documento actualizado, pues en tal lapso de tiempo pueden haber ocurrido situaciones de relevancia jurídica en este asunto. Es por ello que el certificado debe contar con una fecha de expedición no superior a un (1) mes en aplicación análoga del artículo 468 del C.G.P.

3. En el poder y la demanda, se indicaron como demandados a los señores: BERNARDA CALLAZOS, JULIO CESAR COLLAZOS, MELIDA COLLAZOS, JOSÉ GIL COLLAZOS, ANA BEATRIZ GARCÍA, JOSÉ ABEL VIAFARA Y MARIA HERMINDA COLLAZOS.

Ahora bien, revisado el certificado catastral especial aportado con el libelo, se constató que figuran como copropietarios de dicho bien otras personas que no fueron citadas ni en el poder ni en el escrito de demanda.

Además, en el poder se indicaron como demandadas personas determinadas y personas inciertas e indeterminadas, pero la demanda se dirigió solamente en contra de personas determinadas, situación que debe ser aclarada a esta judicatura, con la misma finalidad de conformar debidamente el contradictorio.

4. En el poder y la demanda, se indicó que LAIN GRUPO EMPRESARIAL SAS adquirió el 72% de un bien inmueble de 4 hectáreas – 4800 m², por compra efectuada a la señora ESTHER LASSO CIFUENTES, negocio jurídico materializado mediante la escritura pública N° 1454 del 30 de septiembre de 2017 suscrita en la Notaría 17 del Cali Valle.

Ahora bien, revisado el certificado de tradición allegado (aclarando que no está actualizado), se verificó que la señora ESTHER LASSO CIFUENTES fue una de las adjudicatarias en la sucesión del causante SABINIANO VALENCIA PAZ, quien a su vez con posterioridad, adquirió derechos de cuota del comunero LUIS ALFONSO GARCÍA (anotación N° 009), persona que también había comprado derechos de cuota a los comuneros EUFEMIA GONZALEZ, ANA FLORICIA VALENCIA y SABINIANO VALENCIA GONZALEZ (anotación N° 005).

Así también, se revisó la copia de la escritura pública N° 1454 del 30 de septiembre de 2017 suscrita en la Notaría 17 del Cali Valle, con la que se constató que LAIN GRUPO EMPRESARIAL SAS, adquirió el 72% **solamente en relación con la cuota que le corresponde a la comunera ESTHER LASSO CIFUENTES sobre el bien inmueble que nos ocupa**, situación que no se ha dejado clara dentro del poder ni el libelo, pues de su lectura se entiende que es el 72% de la totalidad del inmueble.

Además, en el libelo se indica que el bien cuenta con un área de 4 hectáreas – 4800 m², la cual no coincide con la registrada en el certificado de tradición (6 hectáreas – 2500 m²).

Es de anotar que en dictamen pericial que se presenta, se señala, que la división debe hacerse en dos lotes, uno con área de 5318,03 m² y 45000.06 m², lo que no coincide con el área total del inmueble y el área que corresponde a cada comunero. Se deben indicar, además, los linderos del bien de mayor extensión y el tipo de división que se considere procedente. Esto a la luz de los artículos 83 y 406 del C.G.P.

Por todo lo anterior, se hace inadmisibile la demanda de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA RICA CAUCA,**

RESUELVE:

PRIMERO. INADMITIR la presente demanda, por las razones expuestas.

SEGUNDO. CONCEDER término de cinco (5) días a la parte demandante para subsanar la demanda, so pena de rechazo (art. 90 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LESLIE DENISSE TORRES QUINTERO
Juez

P/ YAMA

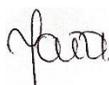
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL - VILLA RICA CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el estado N° 071 (Art. 295 del C.G.P.).

Fecha: **17 DE AGOSTO DE 2022**

La Secretaria,



YULI ANDREA MUNOZ ARDILA

