



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
VILLA RICA CAUCA**

Villa Rica Cauca, once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Auto de sustanciación Nro. 440

ASUNTO: DECLARATIVO DE DIVISIÓN MATERIAL
RADICACIÓN: 198454089001-2020-00292-00
DEMANDANTE: LAIN GRUPO EMPRESARIAL SAS
DEMANDADOS: BERNANRDA COLLAZOS Y OTROS

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 Topógrafo OSWALDO MOLINA GONZALEZ, 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 cuál fue expedido el día 05 de julio de 2018, es decir, hace más de dos (2) años.

Al respecto, es menester allegar dicho documento actualizado, pues en tal lapso de tiempo pueden haber ocurrido situaciones de relevancia jurídica en este asunto.

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 allegado no se indicó el correo electrónico de los apoderados principal y suplente, a la luz de lo indicado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.
4. En el poder y la demanda, se indicaron como demandados a los señores: BERNARDA COLLAZOS, JULIO CESAR COLLAZOS, MÉLIDA COLLAZOS, JOSE GIL COLLAZOS, LUIS ANDRÉS RODRIGUEZ BALANTA, ANA BEATRIZ GARCÍA y JOSE ABEL VIAFARA.

Ahora bien, revisado el certificado de tradición 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, se citó como demandado al señor LUIS ANDRÉS RODRIGUEZ BALANTA, quien no figura en tal certificado de tradición.

Es por ello la importancia de contar con el multicitado certificado actualizado, a fin de determinar con exactitud, todas las personas que en la actualidad figuran como titulares del derecho de dominio en relación con el bien de marras, pues es en contra de todos los comuneros que figuren como tales, que debe dirigirse el poder y la demanda, a fin de conformar debidamente el contradictorio.

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.

5. En el poder y la demanda, se indicó que LAIN GRUPO EMPRESARIAL SAS adquirió el 72% de un bien inmueble de 6 hectáreas – 2500 m², por compra efectuada a la señora ESTHER LASSO CIFUENTES, negocio jurídico materializado mediante la escritura pública Nro. 1454 del 30/09/2017 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 Nro. 009), persona que también había comprado derechos de cuota a los comuneros EUFEMIA GONZALEZ, ANA FLORICIA VALENCIA y SABINIANO VALENCIA GONZALEZ (anotación Nro. 005).

Así también, se revisó la copia de la escritura pública Nro. 1454 del 30/09/2017 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 certificado de tradición se lee que el bien cuenta con un área de 4 hectáreas – 4800 m², la cual no coincide con la indicada en el libelo (6 hectáreas – 2500 m²), por lo que se insiste en la importancia del certificado de tradición actualizado.

Es por ello que en el dictamen pericial que se presente, se debe indicar con exactitud, 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.

Es de anotar que en el peritaje aportado, se hace referencia a certificados emitidos por el IGAC, pero los mismos no se aportaron como anexos de la demanda. Al respecto, es menester que todos los documentos que soporten el dictamen, sean allegados a este Despacho, a fin de constatar la información plasmada en el mismo.

6. No se allegó con la demanda documento donde conste el avalúo catastral actualizado del bien con matrícula inmobiliaria No. 132-4824, con el fin de determinar la cuantía y por consiguiente la competencia del Despacho para asumir el conocimiento de este asunto.
7. Deben allegarse los títulos de adquisición de todos los copropietarios. Las oficinas donde pueden ubicarse tales documentos, figuran en las respectivas anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria.

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 PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA RICA CAUCA,**

RESUELVE

Primero: INADMITIR la demanda de la referencia, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente decisión.

Segundo: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanar las anomalías anotadas, ya que si así no lo hiciere se rechazará la demanda.

Tercero: RECONOCER al señora DENISES VIAFARA ARRECHEA, identificada con la C.C. Nro. 1.130.944.369, para tramitar en nombre propio este asunto, y solo para los fines a los que se contrae éste proveído, dado que en esta oportunidad no se requiere el derecho de postulación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ERNEDIS MENESES ORTIZ

Juez

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO
MUNICIPAL - VILLA RICA CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el estado No. **110** (Art. 295 del C.G.P.).

Fecha: **14 DE DICIEMBRE DE 2020**

La Secretaria,



MARIA ISABEL DORADO PAZ

P/ Isabel Dorado

Firmado Por:

**ERNEDIS MENESES ORTIZ
JUEZ MUNICIPAL**

JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL VILLARICA

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:

94277e06cdf379e99bba132441660e0a73af495bf348eb1ca625c82852101836

Documento generado en 11/12/2020 05:09:10 p.m.

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