PROCESO	DIVISION MATERIAL DE COSA COMUN
RADICADO	**680514089001 2022 00034 00**
DEMANDANTE	ARNULFO CASTRO PINEDA y LUZ STELLA FERREIRA RUEDA
DEMANDADO	GUSTAVO FERREIRA RUEDA
AUTO	INADMISION DEMANDA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARATOCA

Aratoca, diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022).

La doctora CLAUDIA BIBIANA RODRIGUEZ NEIRA, actuando como apoderada de los señores ARNULFO CASTRO PINEDA y LUZ STELLA FERREIRA RUEDA, formula demanda de división material de cosa en común en contra del señor GUSTAVO FERREIRA RUEDA, respecto de un inmueble rural denominado LOTE DE TERRENO RURAL ubicado en la vereda Clavellinas del Municipio de Aratoca, predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 319-84532 de la O.R.I.P. de San Gil.

En el proceso oral, el control de admisibilidad de la demanda es más riguroso, en aras de evitar que en la audiencia de decisión, el Juez tenga que entrar a precisarla, aclararla o interpretarla; por tanto, la demanda, como acto introductorio del proceso, debe expresar con claridad y precisión los hechos que motivan la acción, las pretensiones, los medios de prueba y las razones de derecho.

Entrando al análisis de los ***hechos***, tenemos:

En términos generales esgrime hechos concordantes, sin embargo, en ninguno de los hechos se denomina el inmueble que se pretende dividir, ni la ubicación exacta del mismo, quedando indeterminado el inmueble objeto de la división.

En relación a la pretensión, se hace mención del inmueble a dividir con número de matrícula inmobiliaria pero sin citar el nombre del predio y la ubicación que ocupa dentro del municipio de Aratoca, lo que deja la pretensión incompleta.

En relación con las **pruebas**

Con relación a las pruebas; Se observa, que la parte demandante no anexa el Certificado Catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 319-84532 de la

O.R.I.P. de San Gil; por lo que deberá allegarse el certificado para saber qué área aparece registrada allí, que personas figuran y cuál es el avalúo catastral de dicho bien, y poder establecer la competencia y clase de procedimiento; igualmente necesario para identificar el inmueble al momento de efectuar el emplazamiento a través de la página web cuando es necesario.

Es claro que la apoderada en el escrito de la demanda presento un avaluó sobre las mejoras realizadas al bien inmueble y no del valor del bien objeto de la división, el documento presentado no es idóneo, por cuanto el responsable de expedir los certificados de avalúo es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, por lo que deberá presentar un avaluó, de conformidad a las normas señaladas si quiere optar por el catastral, por cuanto ese valor solo se prueba con el certificado catastral expedido por el organismo competente señalado.

El Articulo 8 de la resolución 0070 de 2011 IGAC, define el avalúo catastral como la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

Significa lo anterior, que para el caso que se estudia tanto la parte demandante como su apoderada han podido solicitar el certificado de avalúo catastral a efectos de llenar los requisitos exigidos para ésta clase de procesos, que incluso actualmente con el eficiente uso de las TICS, se pueden generar a través de la página web del IGAC.

A pesar que se señala una Cuantía del proceso, no está precisa, pues al no anexar el certificado del IGAC, no se puede establecer si se ajusta a la señalada, debe estar conforme al avalúo catastral; en armonía con lo dispuesto en el artículo 26, numeral3ºdel C.G.P., necesaria para establecer el trámite

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. Además se recuerda que el perito que rinda ese dictamen deberá asistir a la audiencia para sustentar el dictamen y ofrecer la oportunidad de contradicción, conforme los Artículos 228 y 231 del C.G.P.

Se observa, que la demandante anexa el dictamen pericial incompleto, en el dictamen allegado como prueba queda claro lo concerniente a la división del inmueble, la destinación económica del predio, la división a realizar según los porcentajes de cada comunero y las mejoras realizadas, pero no se hace referencia a otros aspectos importantes como las afectaciones ambientales que pueda o no llegar a producir la división, explicar los fundamentos de la división, no señala si tuvo en cuenta Plan de Ordenamiento Territorial; respecto a línea divisoria no se señala como se demarca, sin por lindero natural o se encuentra cercada, si existen o se establecen servidumbres, no se realizó un plano donde

este especificada la línea divisoria que se propone ni sus coordenadas, por lo que para evitar futuros inconvenientes de linderos deben aparecer todos los puntos de quiebre de la división con las coordenadas exactas. El dictamen debe cumplir con los requisitos del artículo 226 C.G.P.

Solo a manera de ilustración, en esta clase de procesos se debe establecer entre otros aspectos: la necesidad, procedencia, de la división, la identificación e individualización clara de los linderos, con áreas de cada predio, puntos de referencia con las coordenadas, el análisis de conformidad a las escrituras; el fundamento que se tuvo para establecer esa determinada línea de separación o división entre los predios contiguos, que porcentajes quedan de cada predio, si esa división se ajusta a la ley (Art. 1374 C.C., ley 135 de 1961, ley 160 de 1994) y a los Esquemas de Ordenamiento Territorial, si esta delimitación abarca zona afectada o forma parte de reserva natural o áreas protegidas, si quedan o se afectan servidumbres constituidas o vías; si esa delimitación conlleva algún perjuicio, si se afectan cultivos o construcciones, la parte exacta con medidas longitudinales de la línea divisoria entre los comuneros, que en este caso son solo dos.

En relación con la forma de presentación de la demanda, se debe advertir que lo enviado, no cumple con las disposiciones específicas, pues en el acápite de las pruebas estas no se encuentran enumeradas ni clasificadas en debida forma ya que algunas pruebas se mencionaron en el acápite de los anexos.

En los documentos anexados el archivo numero 3 denominado ESCRITURAS no se pudo abrir, por lo que no fue posible su revisión, los anexos de la demanda se deben presentar como lo exige el CG.P. y específicamente el Acuerdo 11567 del Consejo Superior de la Judicatura y las circulares sobre la presentación de la demanda y de gestión de documentos CIRCULAR PCSJC20-27; PCSJC21-6. (Si requiere adjuntar un(os) archivo(s) de texto o de lectura, deberá(n) estar en formato PDF. Si requiere adjuntar un(os) archivo(s) de imagen(es), deberá(n) estar en formato JPG, JPEG o TIFF. Si requiere adjuntar un(os) archivo(s) de video(s), deberá(n) estar en formato MP4. Si requiere adjuntar un(os) archivos(s) de audio(s), deberán estar en formato MP3 o WMA. 2.4. Los nombres de los archivos adjuntos deben ser consistentes, concisos y relacionados con el objeto de la demanda.).

Por lo enunciado se usará el formato PDF para los documentos escritos enviados o recibidos por medios electrónicos, que permita su consulta y transcripción para lograr los fines de celeridad en armonía con lo dispuesto en el artículo 103 del C.G.P. y la ley 527 de 1999.

Adicionalmente, se advierte que al momento de subsanarse, **se deberá integrar toda en un solo escrito**, pues de no ser así quedarían en el proceso dos escritos de demanda, situación que puede llevar a confusiones durante el transcurso del proceso. **Allegando copia en medio magnético**, **como mensaje de datos,** para

el archivo del juzgado y para el traslado del demandado, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 89 del C.G.P.

Es decir, no se cumplen los requisitos de los numerales 4º, 5, 6, 9 y 11º del artículo 82; numerales 3º y 5º del artículo 84 del C.G.P. Presentándose la causal de los numerales 1° y 2º del inciso tercero, del artículo 90 ibídem.

Por lo anterior, se considera que la demanda debe corregirse y aclarase en los aspectos señalados; en consecuencia el Despacho dispondrá su inadmisibilidad para que sea subsanada en el término legal, so pena de su rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aratoca.

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la demanda de DIVISION DEL BIEN COMUN, instaurada por la Doctora CLAUDIA BIBIANA RODRIGUEZ NEIRA, actuando como apoderada de los señores ARNULFO CASTRO PINEDA y LUZ STELLA FERREIRA RUEDA, en contra del señor GUSTAVO FERREIRA RUEDA, respecto de un inmueble rural denominado LOTE DE TERRENO RURAL ubicado en la vereda Clavellinas del Municipio de Aratoca, predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 319-84532 de la O.R.I.P. de San Gil, en razón a las consideraciones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda en las falencias indicadas, so pena de ser rechazada, conforme al artículo 90 del C.G.P.

TERCERO: RECONOCER a la Doctora CLAUDIA BIBIANA RODRIGUEZ NEIRA, identificada con Cédula de ciudadanía N° 37.901.546 expedida en San Gil y T.P. N° 217.251 del C.S de la J. como apoderada judicial de los señores ARNULFO CASTRO PINEDA y LUZ STELLA FERREIRA RUEDA, dentro del presente proceso, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,

GABRIEL ISAAC SUÁREZ CORREDOR

Firmado Por:

Gabriel Isaac Suarez Corredor

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Aratoca - Santander

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: **0b8ffcbaf0446555977b3a905732104318f42278cf99595ac5bd5709004a1466**

Documento generado en 10/08/2022 06:49:07 PM

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