

PROCESO	DIVISION MATERIAL DE COSA COMUN
RADICADO	680514089001 2023 00016 00
DEMANDANTE	JOSE ANGEL PEREIRA BAYONA
DEMANDADOS	MARINA VARGAS DE JOYA, CELINA JOYA VARGAS, ELIECER JOYA VARGAS, ELSA PATRICIA JOYA VARGAS, ELVIA ROSA JOYA VARGAS, EXPEDITO JOYA VARGAS, ISABEL JOYA VARGAS, MARIA INES JOYA VARGAS, WILSON JOYA VARGAS, y MUNICIPIO DE CABRERA.
AUTO	INADMISSION DEMANDA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARATOCA

Aratoca, quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

El doctor MANUEL ALEJANDRO JAIMES GOMEZ, actuando como apoderado del señor JOSÉ ANGEL PEREIRA BAYONA, formula demanda de división material de cosa en común en contra de MARINA VARGAS DE JOYA, CELINA JOYA VARGAS, ELIECER JOYA VARGAS, ELSA PATRICIA JOYA VARGAS, ELVIA ROSA JOYA VARGAS, EXPEDITO JOYA VARGAS, ISABEL JOYA VARGAS, MARIA INES JOYA VARGAS, WILSON JOYA VARGAS, y MUNICIPIO DE CABRERA., respecto de un inmueble rural denominado FINCA RAMIREZ ubicado en la vereda Clavellinas del Municipio de Aratoca, predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 319-24810 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, los hechos segundo y tercero, deben explicarse de mejor manera, especificando que porcentaje fue el que adquirió en cada una de las compraventas según las escrituras 1875 (07/10/1993) de la notaría segunda de San Gil y la escritura 205 (04/08/2005) de la Notaría única de Barichara, así como que porcentaje vendió mediante escritura 179 (17/06/2004) de la Notaría única de Barichara.

De esta aclaración depende la sustentación del porcentaje que se pretende se le reconozca como propietario o titular de derechos, igualmente en que condición se encuentra esa propiedad, si son simples derechos y acciones o existe el pleno dominio.

Lo referido en el hecho cuarto, debe excluirse pues se refiere a una prueba, mas no a un aspecto factico, o en su defecto especificar qué aspectos del dictamen son los que pretende sean tenidos como soporte de sus manifestaciones fácticas.

En ninguno de los hechos explica porque es necesario y procedente esa división planteada.

Se deberá igualmente señalar si se reclaman mejoras o no, en caso afirmativo especificar y estimar el valor de dichas mejoras bajo juramento como lo menciona el Artículo 206 del Código General del Proceso y acompañarlas con el dictamen pericial sobre dicho valor.

En relación con **las pretensiones** en términos generales, se encuentran claras y bien estructuradas.

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° 319-24810 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, para 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.

Entonces es claro que el apoderado solo ha aportado en el escrito de dictamen, imágenes de recibos de impuesto predial unificado, y el estado de cuenta de los bienes inmuebles donde se aprecia un valor del avalúo, pero eso no lo convierte en documento idóneo, por cuanto el responsable de expedir los certificados de avalúo es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, por lo que deberá presentar un avalúo, 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.

Es muy claro que los avalúos de los inmuebles no se prueban con facturas o recibos de pago sino con el avalúo catastral.

El Artículo 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 apoderado 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 de 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, numeral 3º del 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 parte demandante anexa un dictamen pericial muy especificado, en el dictamen allegado como prueba queda claro lo concerniente a la división del inmueble, la parte de planimetría o topografía y avalúo, pero no se hace referencia a otros aspectos importantes como las afectaciones ambientales que pueda o no llegar a producir la división, si existen zonas de reserva forestal o de protección de cauces de agua, explicar los fundamentos de la división, especificar 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 hace necesario instalar cercas o mojones. 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 cuatro; la parte del avalúo debe contener el valor de las mejoras de cada porción a fraccionar, si hay necesidad de pagar mejoras o no por parte de un comunero.

De acuerdo con la complementación que se realice de los hechos, entonces si se reclaman mejoras, en el dictamen se deberán especificar y establecer su valor.

Recordar que en esta clase de procesos, el valor de cada parte de terreno se calculará principalmente por su utilidad y no por su extensión.

En relación con la forma de presentación de la demanda, se debe advertir que lo enviado, no cumple con las disposiciones específicas, escanear bien los documentos, no se separan y rotulan correctamente cada anexo.

Todos los documentos se insertan en el archivo denominado demanda, deben separarse los documentos anexados, rotulándolos y numerándolos de acuerdo a su clase, entonces esos documentos no son debidamente escaneados como lo exige el C.G.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 tanto 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.

Desde ya se le requiere para que allegue posteriormente copia de las escrituras públicas escrituras 1875 (07/10/1993) de la notaría segunda de San Gil y la escritura 179 (17/06/2004) de la Notaría única de Barichara.

En el acápite de notificaciones deberá corregir el correo electrónico del demandante, pues no coincide con el señalado en el poder.

El poder allegado se considera insuficiente, pues solo refiere que para adelantar un proceso divisorio, sin especificar sobre que predio, identificándolo plenamente y tampoco señala contra quienes va a dirigir la demanda (Art 74 C.G.P.), además cumplir con la antefirma de quien lo otorga, y ser remitido del correo personal del poderdante, en armonía con lo dispuesto en la ley 2213 de 2022.

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 5°, 6, 9, 10 y 11° del artículo 82; numerales 1°, 3° y 5° del artículo 84 del C.G.P. Presentándose la causal de los numerales 1° y 2° del inciso tercero, del artículo 90 ibídem.

Por lo anterior, se considera que la demanda debe corregirse y aclararse 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 el señor JOSÉ ANGEL PEREIRA BAYONA, por intermedio de apoderado judicial en contra de MARINA VARGAS DE JOYA, CELINA JOYA VARGAS, ELIECER JOYA VARGAS, ELSA PATRICIA JOYA VARGAS, ELVIA ROSA JOYA VARGAS, EXPEDITO JOYA VARGAS, ISABEL JOYA VARGAS, MARIA INES JOYA VARGAS, WILSON JOYA VARGAS, y MUNICIPIO DE CABRERA., respecto de un inmueble rural denominado FINCA RAMIREZ ubicado en la vereda Clavellinas del Municipio de Aratoca, predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 319-24810 de la O.R.I.P. de San Gil, en razón a las consideraciones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER al 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: ABSTENERSE de reconocer personería al apoderado por insuficiencia de poder.

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: **fbffa4f7571aa5def6d9a8f88165bec97723a7b611814848a97f03d276fd04e1**

Documento generado en 15/03/2023 09:11:03 PM

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