



CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CERRITO SANTANDER.

Cerrito, diecinueve (19) de Abril de dos mil veintiuno (2021)

Mediante apoderado constituido para el efecto, procede el Señor SERGIO DAVID CAMACHO BAEZ identificado con C.C. N° 91.519.669 de Bucaramanga a instaurar demanda en proceso “DECLARATIVO ESPECIAL- DIVISORIO” en contra de los señores:

- **GUSTAVO CALDERÓN CALDERÓN** identificado con C.C. 1.981.300 de Pamplona.
- **ROQUE CALDERÓN CALDERÓN** identificado con C.C. N° 5.550.954 de Bucaramanga
- **HIJOS DE VICTORIA CALDERÓN O DE DUARTE (Fallecida):**
 - o LIGIA MERCEDES MURILLO CALDERÓN identificada con C.C. N°63.317.027 de Bucaramanga.
 - o GUILLERMO DUARTE CALDERÓN identificado con C.C. N° 91.205.663 de Bucaramanga.
 - o MARIO JOSÉ DUARTE CALDERÓN identificado con C.C. N° 13.834.233 de Bucaramanga.
 - o CARLOS ARTURO DUARTE CALDERON identificado con la C.C. N° 13.823.418 de Bucaramanga.
 - o HIJOS DE ORLANDO DUARTE CALDERÓN (Fallecido)
 - ORLANDO DUARTE BARRIOS identificado con C.C. N° 13.740.183 de Bucaramanga. (fallecido)
 - OSCAR CAMILO DUARTE BARRIOS identificado con C.C. N° 91.512.735 de Bucaramanga
- **HIJOS DE ADELA CALDERON CALDERON (Fallecida)**
 - o MARHA SOFIA PARRA CALDERON identificada con C.C. N° 39.702804 Expedida en Bogotá.
 - o CARMEN YANETH PARRA CALDERÓN identificada con la C.C. N° 51.611.944 Expedida en Bogotá.
 - o JOSE JAIME ENRIQUE PARRA CALDERON identificado con la C.C. N° 19.400.162
 - o ISABEL JUDITH PARRA CALDERON identificada con la C.C. No. 51.588.666 de Bogotá D.C.

- HIJO DE JUAN CARLOS PARRA CALDERON
 - JUAN CARLOS PARRA VEGA identificado con la C.c. N° 80.223.344 expedida en Bogotá D.C
- y
- **NUBIA CAMACHO DUARTE** identificada con la cedula de ciudadanía No.41.489.312 expedida en Bogotá D.C

Quienes se encuentran registrados como comuneros propietarios del predio respecto del cual solicita se “declare” la su división material: Predio “LA CARBONERA; ubicado en las veredas de Boyagá y Platera del municipio de cerrito-Santander con una extensión aproximada de 186 hectáreas, con casa de habitación, construida de material, madera y teja, terreno *donde se afirma en la demanda* y se relaciona en las escrituras públicas mediante la cuales se levantó la sucesión de quienes inicialmente figuran como copropietarios, titulares de derecho real de dominio que actualmente se están explotando unos yacimientos de carbón mineral.

Como linderos del predio se relacionaron los siguientes: Desde la desembocadura de la quebrada de ranchitos, donde hay un puente, aguas arriba por dicha quebrada, hasta su nacimiento, en la cuchilla que separa estas tierras que eran del doctor Meneses, volviendo luego hacia el Occidente, por toda una cuchilla hasta donde está el monumento sobre la carretera central del Norte, volviendo hacia el Sur, por toda la carretera, hasta encontrar el divorcio de las aguas que van hacia Juan Delgado, y las que vienen de Hato Nuevo, aguas abajo hasta encontrar un mojón que queda a la derecha de las puertas de Chía, se vuelve hacia el Sur, por toda la cuchilla hasta dar al Alto de Hornito, haciendo una escuadra, se vuelve hacia el Norte, por toda la cuchilla antes llamada del Cascajal, hoy El Morrito del Cucharito a la Laguna Colorada, de este a la Pedregosa cruzando por el punto denominado Las Plazas a encontrar a la serranía de Maporial, se sigue por toda esta serranía hasta el Rio Tapado, frente a la desembocadura de Ranchitos primer lindero, bien inmueble con código catastral No. 000000020100000, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 308-8706 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Concepción Santander.

Siendo necesario estudiar el cumplimiento de los requisitos generales y especiales para su admisión, Al respecto se tiene:

En cuanto a lo pretendido con precisión y claridad, los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones y las pruebas aportadas se tiene que:

1. Se afirma que el demandante adquirió el bien inmueble mediante adjudicación en sucesión contenida en escritura pública 3067 del 28-12-2017, cuando lo señalado en los anexos es un porcentaje del mismo, posteriormente otro tanto en subsiguientes negocios, estableciéndose en su favor una titularidad del bien en distinto porcentaje. Sin que se allegaran las Escrituras correspondientes dichos negocios. (490 del 10-03-2020 Notaría 9ª de Bucaramanga y 190 del 13-03-2020 Notaría Única de Cajicá)
2. Se demanda un número inferior de personas a quienes se registran como titulares del bien objeto de división debiendo comprender la demanda la totalidad de quienes fungen como tal.
3. No se establece en la demanda el porcentaje del predio en titularidad del demandante, ni se formulan pretensiones en proporción al mismo. Toda vez que se hace referencia en el poder a la división material *“para cada una de las familias en el 50%”* del cual se afirma tiene posesión el demandante, sin que se allegue prueba de la titularidad de dominio, equivalente a este porcentaje. Siendo este el aspecto que le otorga la condición de comunero y por ende le faculta a exigir la división del bien. Art. 406 CGP.
4. El proyecto de división allegado, señala en efecto una división equivalente al 50% del predio. Porcentaje del cual no obra prueba de la titularidad en cabeza del comunero que demanda la división, es decir el Señor SERGIO DAVID CAMACHO BAEZ.¹
5. Se señala en los hechos de la demanda, así como en las escrituras de adjudicación en sucesión; la existencia de yacimientos de carbón, aspecto que no se tuvo en cuenta en los dictámenes aportados pues si bien es cierto se anexaron conforme lo indica el Art. 406 CGP; nada se dice al respecto en el avalúo del bien², tampoco en el proyecto de división ó partición del mismo; desatendiendo lo dispuesto en los artículos 2334 del CC y 407 CGP³. Pues los referidos dictámenes son requisitos especiales *que no pueden tomarse ó tenerse por cumplidos de manera aislada a su propósito como lo es para el caso, la procedencia de la*

¹ Siendo su porcentaje *–conforme a los documentos allegados–*, inferior al 50% del predio.

² Tan solo se menciona que “En anterior oportunidad se explotó minería en este predio, hecho que hoy en día no está en uso” pero no sus incidencias económicas en el valor del bien y en la partición en favor de uno u otro comunero, sin detrimento de su derecho.

³ Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.

división material del bien. (En la que como se viene diciendo deben tenerse en cuenta la totalidad de comuneros, ejercerse en proporción a su derecho y sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.).

6. Se indica en el Certificado de Tradición que el predio cuenta con una vivienda en madera y teja, que no se refiere en los dictámenes aportados, tampoco se hace referencia a vías de acceso de los predios y su incidencia en el avalúo y la división material del bien.
7. El avalúo aportado hace referencia en su descripción a: *“un predio urbano con uso residencial. El inmueble a avalar es una vivienda unifamiliar en un piso. Su construcción se encuentra declarada como consta en la escritura 497 del 9/11/1994 de la notaría Única de Concepción. Su vetustez es de 26 años”* Encontrándonos frente a un predio que por sus características en las documentales aportadas obedece a distinta descripción.
8. El poder allegado no menciona el correo electrónico del apoderado conforme lo ordena el inciso final del artículo 5° del Decreto 806 de 2020 que establece:

“ARTÍCULO 5o. PODERES. (...) En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. (...)”

Por lo tanto, el apoderado se debe allegar el poder indicando, además de lo atinente a las anteriores observaciones, el correo electrónico que se encuentra registrado en el Registro Nacional de Abogados.

9. El Certificado de libertad y tradición se hace referencia a un predio de 186 hectáreas, cuando se demanda la división material de un bien que presuntamente tiene 1948.8973 hectáreas. *Existiendo una diferencia entre lo certificado y lo petitionado: de más de mil setecientas sesenta y dos hectáreas.* Así mismo el Certificado catastral hace referencia a un predio de 2137 Ha 8750.00m². Aspecto que debe aclararse. No siendo este el procedimiento previsto para aclarar o corregir el área del predio – *si a ello hubiere lugar-*.
10. No Se indica el fundamento de derecho que habilite una eventual corrección de área a través de este trámite. Art. 82 Núm. 9.
11. Los anexos al levantamiento topográfico son en parte, ilegibles (pág. 65-69). Así mismo el plano allí contenido se escaneó al parecer de forma tal que aparecer cortado (pág. 73) Así mismo persiste este documento en la división del bien en partes iguales, sin que se establezca concordancia con el derecho probado del Demandante. Se hace referencia a un CD, del que se desconoce su contenido por no aportarse al proceso, ó su equivalencia con los documentos anexos por no indicarse ello en el acápite respectivo de la demanda.

12. Teniendo en cuenta que los peritajes presentados son anexos obligatorios para los procesos divisorios, se requiere que los mismos sean presentados conforme a los requisitos establecidos en el artículo 226 del C.G.P.

Lo anterior lleva al despacho a dar aplicación a lo establecido en el artículo 90 del C.G.P. concediendo a la parte demandante un término prudencial de cinco (5) días para que aclare y precise lo indicado anteriormente, subsanando los defectos de que adolece. So pena de rechazo.

En consecuencia, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CERRITO, SANTANDER

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: CONCÉDASE a la parte demandante un término prudencial de cinco (5) días para que subsane la demanda de los defectos de que adolece. So pena de rechazo.

TERCERO: Se advierte que los estados, traslados y demás se publican el micrositio del Juzgado en la página web de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-cerrito>, siendo responsabilidad de las partes y demás interesados consultarlos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



NEYLA CLEMENCIA RODRIGUEZ ACEVEDO

Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CERRITO –
SANTANDER

El anterior auto se notificó mediante anotación en el cuadro de estados N° 021, se publica en página web de la rama judicial

En la fecha: 20 DE ABRIL DE 2021

Ana Carolina Leal Moreno
Secretaria