

Al Despacho de la Señora Jueza para lo que se sirva proveer.

Lebrija, julio 12 de 2021

Martha Cecilia Sánchez Castellanos

Secretaria



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Lebrija, julio trece (13) de dos mil veintiuno (2021)

Revisada cuidadosamente la presente demanda, debe inadmitirse para que se subsane en el término de cinco (5) días so pena de ser rechazada conforme al artículo 90 del C.G.P.; por lo siguiente:

El artículo 406 del C.G.P. establece que: *“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.”*

En las pretensiones se pide *“Ordenar la división material del inmueble ubicado en Carrera 9#13-02 del Municipio de Lebrija, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No 300-82095 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con área (2.315,27 m2.) Dos mil trescientos quince puntos veintisiete metros cuadrados y (...).”*

El dictamen presentado solo hace un avalúo del bien, pero no establece la manera en que se puede realizar la división material. La demandante sólo indicó que pedía la división material y el perito expresó que la misma era posible, sin embargo, en ninguno de los dos casos se hizo la partición de la misma ni se incluyó la forma cómo se proponía la división material, teniendo en cuenta las cuotas de los comuneros y las construcciones que se encuentran dentro del predio y que incrementan el valor del mismo.

Recuérdese que en la sentencia, la suscrita funcionaria, de acceder a las pretensiones, debe ordenar la partición del bien teniendo en cuenta los dictámenes aportados conforme a la regla del artículo 410 del C.G.P., de ahí deriva la importancia que dentro del dictamen y la demanda se establezca de qué manera concreta se pretende la división material, pues de no existir controversia la misma

se llevara a cabo de la forma que indique el dictamen, y acá no se ha dicho de qué forma se hará, cuantos lotes se establecerán, la extensión de cada cuota, a quien se asignaran las construcciones, y en fin, todos los pormenores de la partición que se pretende, toda vez que en caso de no existir oposición la partición se hará de conformidad con la partición presentada.

En conclusión, no se ha traído la partición material del lote que se pretende dividir, no se indica cómo se realizará la división material, pues solo indica que se puede hacer en lotes de 40 metros para locales comerciales o lotes de 50 metros si se trata de viviendas, sin proponer la partición como tal y la asignación de terreno mas la división de las construcciones, que incluso son ignoradas por el perito, quien no se refiere a ellas el avalúo, ni se dice respecto de ellas cómo sería su distribución.

Aunado a ello, el dictamen debe contener los requisitos mínimos relacionados en el artículo 226 del C.G.P. y en tratándose de peritos evaluadores debe incorporarse su registro en el R.A.A., conforme el Decreto. 1074 de 2015)

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA
JUEZ
JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE LEBRIJA-
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:

c46d0975addec8a6d86270964259f26188ef775eeee6eb533a7d517a3d8607b9

Documento generado en 13/07/2021 04:25:30 PM

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