



RADICADO: 687704089001-2020-00027-00.

CONSTANCIA: Al despacho del señor juez, para efecto de estudiar los requisitos legales de la presente demanda divisoria provea.

Suaita, 14 de diciembre de 2.020.

El secretario,

JAIME ALFONSO ROJAS PORTILLA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
SUAITA – SANTANDER

Dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2.020).
Ref. 687704089001-2020-00027-00.

DEMANDANTE: ARCELIA OLARTE OTALORA y OTROS.
DEMANDADOS: GUILLERMO OLARTE OTALORA.
RADICADO: 687704089001-2020-00027 - 00
NATURALEZA: DIVISORIO

Al examinar la demanda de división material presentada a través de apoderado judicial por los señores ELIAS, ARCELIA, HORACIO, AIDA, LEONOR, ROSELIA, DANIEL OLARTE OTALORA y MARIELA OLARTE DE GALVIS en contra de GUILLERMO OLARTE OTALORA,



para resolver sobre su admisión, se advierte que esta no reúne los requisitos exigidos por el Art 406 y 592 del Código General del proceso y del decreto 806 de 2020, situación por la cual este despacho Judicial procederá a INADMITIRLA en cumplimiento del artículo 90 Ibídem, para que en el término de 5 días proceda a subsanarlos, so pena de rechazo. Las falencias son las siguientes:

1.- EN CUANTO A LOS REQUISITOS DE LA DEMANDA DEL PROCESO DIVISORIO.

El artículo 406 y ss. del Código General del Proceso establece los requisitos mínimos que debe contener toda demanda divisoria, entre ellos, los incisos 2do y 3ro del mencionado artículo exigen que:

“...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 periodo de diez (10) años si lo fuere posible...*” y “...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.*”(delineado y negrilla fuera de texto).

Bajo el anterior panorama y revisados los anexos de la demanda se echa de menos el certificado del registrador de la oficina de registros públicos donde se determine cual es la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si lo fuere posible, pues el que fue aportado hace referencia a un predio identificado con numero de matrícula inmobiliaria 321-16862 que hace parte de la jurisdicción del Municipio de Gambita y que al parecer no tiene relación con el predio que se pretende dividir y que recibe el nombre del DANUBIO identificado con folio de matricula inmobiliaria 321-18682, por tanto el apoderado de la parte demandante deberá explicar las razones por las que anexa un certificado de libertad y tradición de inmueble diferente al que es objeto de este proceso, o si se trató de un error, deberá enmendarlo como corresponda, adjuntando el certificado correcto, debiendo también comprender la demanda a todos aquellos que del certificado resulten como comuneros del bien.



De otro lado, en relación con el informe y/o dictamen pericial aportado, al revisarse minuciosamente, si bien se observa que dictamina sobre el avalúo y el tipo de división que considera procedente (*división material*), al optarse por esta, la material como pretensión principal y no por venta, resulta indispensable que en el dictamen se precise de manera concreta la partición que se pretende, que como mínimo debe contener la identificación individual de cada uno de los lotes resultantes de la partición propuesta, su alinderacion individual precisando reservas y secciones viales (y/o cuadro de perfil vial) que eventualmente quedaren, la respectiva memoria descriptiva de cada uno de ellos en el sistema métrico decimal, con indicación de coordenadas y demás exigencias normativas que para el registro de las segregaciones actualmente exige el IGAC. Igualmente deberá explicar el porqué la pretensión de dividir la finca en 10 lotes si los propietarios del inmueble son 9 tal como lo ha dejado claro el actor en los fundamentos facticos de la demanda.

De otra parte deberá especificarse en mencionado dictamen a cuál de los propietarios se le pretende adjudicar cada una de las porción de terreno que en que se pretenda dividir el lote de mayor extension, esto debido a que al despacho ya no le es permitido designar partidior, como anteriormente ocurría en el antiguo Código de Procedimiento civil.

Así mismo, se advierte que el dictamen pericial no cumple con los requisitos de los numerales 3.4.5.6.7.8 y 9 del artículo 226 del CGP, de tal manera que deberá corregirse, de igual manera es necesario que el perito aclare porqué menciona que matricula inmobiliaria del predio el Danubio hace parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Suaita si en este municipio no existe esa oficina, lo que también deberá corregirse como corresponda.

Se menciona en los fundamentos de la demanda la escritura 47 de 2.019 de la Notaría de Suaita, en virtud de la cual se realiza la sucesión de la señora ELIZABETH OLARTE DE SUESCUN y la escritura pública número 860 de 2.019 sin especificar de qué notaría es, lo cual deberá complementarse, en donde se explica que el señor GUILLERMO OLARTE OTALORA adquirió de los herederos de ELIZABETH OLARTE DE SUESCUN la parte que le correspondió del predio el DANUBIO, sin embargo, estas escrituras no se aportaron al diligenciamiento, documentos que se consideran importantes para acreditar debidamente el porcentaje del que es propietario el demandado, por tanto tales instrumentos notariales deberán aportarse al expediente por cuenta de los demandantes.

La cuantía deberá ser corregida con fundamento en el articulo 26 numeral 4 del C.G.P. conforme al avalúo catastral.



Con relación a las pretensiones de la demanda se deberá suprimir la TERCERA de ellas, debido a que no es facultad del Juez designar partidador en este tipo de procesos, esta tarea esta entregada a las partes que en la demanda (obligatorio) y contestación de la demanda (opcional) deben entregar un dictamen pericial con la partición y adjudicación que pretendan o consideren pertinentes para que el Juez decida.

También advierte el juzgado que, al parecer el apoderado del extremo demandante, no dio cumplimiento a las exigencias del artículo 6 del decreto 806 de 2020¹ que son consecuencia de la manifestación de desconocer la dirección electrónica del extremo demandado, amparado en que solicitó la medida cautelar de inscripción del inmueble objeto de este proceso, lo que a primera vista lo eximia de la carga de acreditar con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

Sin embargo, para obviar la citada carga, no resulta útil la petición de una medida cautelar que por expresa disposición legal le corresponde al Juez decretarla de Oficio, tal cual como lo establece el artículo 409 de la norma procedimental civil.

Por tal razón, en el escrito de subsanación, el demandante deberá dar cumplimiento a las exigencias de que trata el inciso cuarto del artículo 6 del decreto 806 de 2020.

Por último y en tanto en principio se advierte que el inmueble objeto de división es rural, si en el escrito de subsanación se persiste en la división material, el extremo demandante deberá tener en cuenta las disposiciones del esquema de ordenamiento territorial del municipio que establece las áreas mínimas para las segregaciones o subdivisiones.

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita, Santander,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda divisoria propuesta por ELIAS, ARCELIA, HORACIO, AIDA, LEONOR, ROSELIA, DANIEL OLARTE OTALORA y MARIELA OLARTE DE GALVIS en contra de GUILLERMO OLARTE OTALORA, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

¹ Inciso 4 decreto 806 de 2020 "... salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.



SEGUNDO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda, en los términos indicados en la parte motiva, so pena que sea rechazada. (Art. 90 C.G. del P.)

TERCERO: Reconocer personería adjetiva al abogado OSCAR SEPÚLVEDA BADILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.076.556 de San Gil y Tarjeta Profesional No 265.952 del C.S.J como apoderado judicial de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,²



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fija en esta fecha, en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 am del día 18 de diciembre de 2020.

² El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.