

| | | |
|---|---|--|
|  | REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL JUZGADO 2 PROMISCOU MUNICIPAL SUAITA – SANTANDER 68-770-40-89-002 | |
|---|---|--|

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Suaita, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: N° 68-770-40-89-002-2021-00054-00
DEMANDANTE: CARLOS ANDRÉS CÁRDENAS BALAGUERA.
DEMANDADO: LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA
PROCESO: DIVISORIO

Se encuentra al Despacho para resolver sobre su admisibilidad la demanda divisoria presentada por el **Dr. CARLOS ANDRÉS RUÍZ PINZÓN**, actuando como apoderado judicial de **CARLOS ANDRÉS CÁRDENAS BALAGUERA** contra **LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA**, sobre el inmueble denominado **"PEÑA RICA"** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-7066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, y para ello el Juzgado,

CONSIDERA

En principio es necesario aclarar que toda demanda debe cumplir estrictamente con los requisitos formales consagrados por los artículos 82 y 83 del C.G.P., debe acompañarse de los anexos exigidos por el artículo 84 ibídem, y en el presente caso de los exigidos por el artículo 406 ibídem.

Analizada la demanda en referencia y sus anexos, encuentra el Despacho la imposibilidad de acceder a su admisión, pues la misma adolece de ciertas deficiencias que darán lugar a su inadmisión como se pasará a precisar:

1. El artículo 406 del C.G.P, establece que en tratándose de bienes sujetos a registro se debe presentar un certificado del registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición que comprenda un periodo de diez (10) años de ser posible, se tiene entonces que el certificado de tradición y libertad aportado del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-7066, fue expedido el 15 de mayo de 2020, siendo necesario se presente actualizado en aras de dar por satisfecho el referido requisito.
2. Ahora, analizado el dictamen pericial que acompaña la demanda y en razón a lo dispuesto en el artículo 226 ibídem se tiene que este debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado, por lo cual resultan necesarias algunas precisiones:
 - 2.1. Se tiene que en el acápite denominado memoria descriptiva se indican como propietarios del predio objeto de pericia a los señores CARLOS ANDRÉS CÁRDENAS

BALAGUERA y PABLO ANTONIO CORREA MARTÍNEZ, particular que no se acompasa con lo indicado en la demanda, ni con los anexos que la integran.

2.2. Informa el perito que para la elaboración del dictamen realizó trabajo de campo, no obstante, llama la atención del despacho que al momento de identificar el predio se hace una transcripción exacta de los linderos contenidos en la Escritura Pública No. 382 del 18 de abril de 2011, donde además se conserva la mención que unos linderos corresponden a los "*dictados por los otorgantes*", particular que desestima el objeto de la prueba pericial, la cual debe ser exhaustiva, en el entendido que es el profesional en el área quien debe realizar el trabajo de campo para determinar de manera real y actualizada la identificación del inmueble en litigio, más no limitar su labor a transcribir lo referido en documentos antecedentes, pues de ser así pierde todo objeto y finalidad este tipo de pruebas, salvo que lo verificado en campo guarde plena identidad con lo indicado en los documentos.

Por lo cual, resulta necesario se aclare este particular en la prueba pericial, advirtiendo que deben plasmarse los linderos verificados en campo actualizados, siendo concretos y precisos respecto de cada uno de los puntos cardinales, es decir unificando cada uno de ellos.

Es del caso referir que, de existir alguna modificación en el dictamen pericial, esta debe verse reflejada en la integridad del libelo genitor.

2.3. Por su parte, respecto del avalúo comercial se advierte que tiene fecha del 27 de febrero de 2020 y es el mismo perito quien informa que la vigencia de éste es de un año contado desde su expedición, por tanto, es necesario se allegue actualizado, en atención a que la demanda fue presentada en junio de 2021.

2.4. En aras de dar por satisfecho el requisito previsto en el artículo 226, numeral 3º, C.G.P, debe incorporarse actualizada la certificación expedida por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores, toda vez, que data del 02 de marzo de 2020 y según se advierte a folio 60, esta tiene vigencia de 30 días calendario contado a partir de la fecha de expedición.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el art. 90, numerales 1º y 2º del C.G.P., es del caso inadmitir la demanda, concediéndose el término de **CINCO (5) DÍAS** para que sea subsanada en las irregularidades señaladas anteriormente, so pena de rechazo.

Finalmente, se le solicita al señor apoderado de la parte accionante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo eso sí tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en

el petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Suaita, Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda divisoria presentada por el **Dr. CARLOS ANDRÉS RUÍZ PINZÓN**, actuando como apoderado judicial de **CARLOS ANDRÉS CÁRDENAS BALAGUERA** contra **LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA**, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

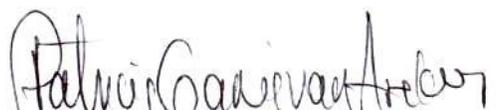
SEGUNDO: CONCEDER el término de CINCO (5) DÍAS contados a partir de la notificación del presente auto, para que sea subsanada la demanda en las irregularidades indicadas en la parte motiva de este proveído, so pena de rechazo.

TERCERO: SOLICITAR a la parte accionante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo eso sí tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

CUARTO: RECONOCER personería adjetiva al Doctor CARLOS ANDRÉS RUÍZ PINZÓN portador de la tarjeta profesional No. 230.314 del C.S de la J., para que actúe como apoderado judicial del señor CARLOS ANDRÉS CÁRDENAS BALAGUERA, en los términos y para los efectos que le fueron conferidos en el memorial poder.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **1 de julio de 2021**

LAURA PATRICIA QUIROGA AGÓN
Secretaría