Al Despacho de la señora juez las presentes diligencias.
Tona, 03 de mayo de 2022

PEDRO JULIO LEAL ALVARADO
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tona, tres de mayo de dos mil veintidós

Previo a resolver sobre la división solicitada en el presente proceso, respecto del inmueble denominado La Esperanza, ubicado en la Vereda Las Vegas del Municipio de Tona, se hace necesario tener claridad, sobre la cabida y linderos del inmueble; aspecto que resulta determinante, al momento de tomar la decisión que en derecho corresponda.

Y al respecto se tiene que, una vez revisada la documental aportada por la parte actora, se advierte que no hay concordancia, en lo consignado en la Escritura No. 9163 del 21 de diciembre de 1993, de la Notaría Tercera de Bucaramanga y el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-60373, con lo certificado por la Oficina de Catastro; pues mientras en los dos primeros se hace constar que el Lote tiene una cabida aproximada de 8 Ha, en el Certificado Catastral del Predio que corresponde al No. 000003007 se consigna que el Área de terreno corresponde a 13 Ha. + 7.200 metros cuadrados.

En consideración a lo anterior, se hace necesario oficiar al Instituto Agustín Codazzi, con el fin de que se sirvan aclarar dicho aspecto, precisando exactamente que se tuvo en cuenta al momento de establecer el Área del inmueble que aquí nos ocupa y se sirvan hacer llegar a este despacho los soportes, que permitan determinar exactamente

NOTIFIQUESE

ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ
Juez

Firmado Por:

Alix Yolanda Reyes Vasquez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Con Funcion De Control De Garantias Y Conocimiento Promiscuo Municipal

Tona - 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:
709eca33c57e8f899782f5e2033280934da8df1dabd8934f0aa60a7e28955eaf

Documento generado en 03/05/2022 04:30:27 PM

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

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TONA
E.S.D.

Referencia: Proceso de División material de un inmueble rural

Radicado: **2021-0030**

CRISTIAN ALFREDO JAIMES VELANDIA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía numero 91.352.377 expedida en Piedecuesta, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 159.473 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderado de la señora **MARTHA LUCIA ROJAS VILLAMIZAR** mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.452.329 expedida en Tona, de forma respetuosa y por medio del presente escrito me permito presentar recurso de reposición contra el auto de fecha 03 de mayo de 2022, teniendo en cuenta los siguientes fundamentos:

El despacho a través del auto recurrido señaló: *"Previo a resolver sobre la división solicitada en el presente proceso, respecto del inmueble denominado La Esperanza ubicado en la vereda Las Vegas del Municipio de Tona, se hace necesario tener claridad, sobre la cabida y linderos del inmueble; aspecto que resulta determinante, al momento de tomar la decisión que en derecho corresponda.*

Y al respecto se tiene que, una vez revisada la documentación aportada por la parte actora, se advierte que no hay concordancia, en lo consignado en la escritura numero 9163 del 21 de diciembre de 1993, de la Notaria Tercera de Bucaramanga y el folio de matricula inmobiliaria numero 300-60373, con lo certificado por la oficina de catastro, pues mientras en los dos primero se hace constar que el lote tiene una cabida aproximada de 8 ha, en el certificado catastral del predio que corresponde al numero 000003007 se consigna que el área corresponde a 13 Ha + 7.200 metros cuadrados.

En consideración a lo anterior, se hace necesario oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el fin de que se sirvan aclarar dicho aspecto, precisando exactamente que se tuvo en cuenta al momento de establecer el área del inmueble que aquí nos ocupa y se sirvan hacer llegar a este despacho los soportes, que permitan determinar exactamente."

Así las cosas, su señoría, me permito precisar que efectivamente existe diferencia entre el área señalada en la escritura publica numero 9163 del 21 de diciembre de 1993 de la Notaria Tercera de Bucaramanga y el área que aparece señalada en la oficina de catastro, pues hay que tener en cuenta que la escritura es bastante antigua y no existían los métodos de medición mas precisos como los existentes hoy en día.

Junto con la demanda se allegó dictamen expedido por Topógrafo perito que cuenta con larga experiencia e idoneidad ante otros despacho judiciales por procesos similares, lo cual deja entrever que su trabajo goza de credibilidad.

Sin embargo, de forma respetuosa me permito señalar que esta situación se puede subsanar de la siguiente forma: Una vez decretada la partición, el suscrito en coadyuvancia con la parte demandada (que ya aceptó los hechos y pretensiones), presentamos el trabajo de partición haciendo la corrección de área respectiva conforme al dictamen pericial allegado junto con la demanda, y donde se señaló el área total real del predio que equivale a 13 hectáreas + 5.700 mts2, así como los linderos de los inmuebles a subdividir; una vez presentada, el Despacho a través de la sentencia hace referencia a la partición material junto con la corrección de

área y se ordena su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, quien luego de protocolizar la sentencia, envía al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que tome nota de la misma y de esta forma queda corregida el área del predio en mención.

Por todo lo anterior, su señoría solicito se revoque el auto de fecha 03 de mayo de 2022 proferido por su despacho y por el contrario se ordene la partición y adjudicación del predio.

Téngase como precedente judicial la sentencia de fecha 18 de mayo de 2020 proferida por la Sal civil- Familia del Tribunal Superior de Bucaramanga, MP. DRA MERY ESMERALDA AGON.

Recibo notificaciones al correo electrónico **cristianjaimesv@hotmail.com**

Del señor Juez,

Atentamente,

CRISTIAN ALFREDO JAIMES VELANDIA
C.C. 91.352.377 expedida en Piedecuesta
T.P 159.473 del C.S. de la J.