

Rad. 2021-0030. DIVISORIO

Al despacho de la señora Juez, informando que venció el traslado del recurso de reposición.
Tona, 27 de julio de 2022.

PEDRO JULIO LEAL ALVARADO
Secretario

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

Tona, veintisiete de julio de dos mil veintidós

Decide el despacho, el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora, contra el auto de fecha tres de mayo de la presente anualidad, en que se dispuso hacer claridad sobre la cabida y linderos del inmueble objeto del presente proceso, pues, al no existir concordancia al respecto, en la documental aportada con la demanda, se ordenó oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de aclarar tales aspectos.

Fundamenta su inconformidad el recurrente, señalando que efectivamente existe diferencia entre el área señalada en la Escritura No.9163 del 21 de diciembre de 1993 de la Notaría Tercera de Bucaramanga y el área que aparece en Catastro “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.”

Al escrito se le dio el trámite previsto en el Art. 319 del C. P. C., sin que dentro del término se hubiese hecho pronunciamiento alguno.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

En asuntos como el que aquí nos ocupa -Proceso Divisorio- viene al caso señalar que éste tiene por objeto, el ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados.

La definición de comunidad, ha sido desarrollada en el Art. 2322 del C.C., en cuanto dispone que “La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.”. Luego, la comunidad, es el derecho que tienen dos o más personas, sobre una cosa universal o singular; normalmente el derecho al cual se hace referencia es al de propiedad.

En el caso concreto, a través del presente proceso, se pretende ponerle fin a la comunidad, a través de la división material del bien inmueble, predio rural denominado La Esperanza, ubicado en la vereda Vegas, del municipio de Tona (Santander); inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-60373.

Para ello, se allega junto con la demanda, certificado del registrador, sobre la situación jurídica y tradición del bien inmueble distinguido con folio de matrícula 300-60373, Escritura No. 9163 del 21 de diciembre de 1993, certificado catastral, así como dictamen pericial rendido por el Topógrafo Luis Ernesto Pinzón A.

A partir de la prueba documental, se logra establecer sobre la existencia de la comunidad entre la demandante Martha Lucia Rojas Villamizar y la demandada Ramona Villamizar de Rojas, pues, éstas ostentan la calidad de propietarias del predio rural La Esperanza, ubicado en la vereda Vegas, de esta municipalidad, y si bien se tiene certeza sobre la ubicación del bien inmueble, no ocurre lo propio, en relación con la cabida, pues conforme con la Escritura No. 9163 del 21 de diciembre de 1993 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-60373, el lote tiene una cabida aproximada de 8 Ha, en tanto que en el certificado catastral se hace referencia como área del terreno que corresponde a 13 Ha + 7.200 metros cuadrados, lo cual da, una gran diferencia; por tanto a través de la documental, no es posible tener certeza sobre la plena identidad del bien sobre el cual se va a realizar la división material; y es que, no podemos pasar por alto, que el área del terreno, es un aspecto que resulta determinante frente a este tipo de procesos. Amén de lo anterior no podemos desconocer que es precisamente, el folio de matrícula inmobiliaria, el que cumple la función de dar publicidad sobre los aspectos relacionados con la tradición y situación jurídica de los inmuebles.

Luego, al no existir claridad, en un aspecto fundamental, como lo es, el área del terreno, frente a este tipo de procesos, donde se busca la división o partición material del bien, necesario resulta que la parte interesada, allegue junto con la demanda, la documental que nos permita reconocer que el predio frente al cual se ha de tomar una determinación de este tipo, se halle debidamente identificado, lo cual no ocurre en el presente caso.

Y es que, mal puede pretender el demandante, como lo señala en el escrito mediante el cual interpone el recurso de reposición, que, a través del presente proceso, se subsanen los defectos, que debieron ser tramitados previamente, a la presentación de la demanda, y se proceda a ordenar, la modificación de la Escritura No. 9163 del 21 de diciembre de 1993, y el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-60373, toda vez, que, son precisamente estos documentos, los que dan las pautas, para ordenar la división material del bien; amén de lo anterior, que, dicha solicitud, no se constituye, en la pretensión de este tipo de procesos.

Es así, que a partir de las anteriores consideraciones, viene al caso, no solo revocar el auto de fecha 30 de mayo de 2022, sino que además se hace necesario dejar sin efecto todo lo actuado, a partir del auto de 21 de octubre de 2021, inclusive, mediante el cual se admitió la demanda, ello con fundamento en reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, en cuanto que los autos aun en firme, no ligan al Juzgador para proveer conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomode a la estrictez del procedimiento; para en su lugar disponer la inadmisión de la demanda, a fin de que se subsanen los siguientes

defectos:

1.- Debe allegar dictamen pericial, acorde con las pretensiones de la demanda, toda vez que, en la pretensión primera solicita se decrete la división material de un lote de terreno denominado La Esperanza, ubicado en la vereda Vegas, del municipio de Tona, Departamento de Santander, **con una extensión superficial aproximada de 8 hectáreas**, informando los linderos, consignados tanto en la Escritura No. 9163 del 21 de diciembre de 1993, como en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-60373; inmueble éste, respecto del cual no se halla concordancia, con el dictamen pericial anexo, toda vez, que en el mismo, se hace constar un área diferente y unos linderos, que no concuerdan, con los documentos que sirven de fundamento, a la demanda.

En consonancia con lo expuesto, este Despacho dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., y, en consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: Revocar el auto de fecha 03 de mayo de 2022, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído

SEGUNDO: Dejar sin efecto lo actuado, a partir del auto de 21 de octubre de 2021, inclusive, mediante el cual se admitió la demanda, por lo expresado anteriormente.

TERCERO: Inadmitir la presente demanda.

CUARTO: Se concede a la demandante el término de cinco días a fin de que subsane los defectos anotados en la parte motiva de este proveído, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE,

ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ
Juez

Firmado Por:
Alix Yolanda Reyes Vasquez
Juez
Juzgado Municipal

**Juzgado Con Funcion De Control De Garantías 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: **9477741b4977e5b5cea95f943779337ae18157a7f11293d0c3b04483d3736395b**

Documento generado en 27/07/2022 11:53:56 AM

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