

LUIS ALFREDO BONILLA QUIJANO
Abogado

Señor.

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORIDA.

E.

S.

D.

Proceso: **DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL DE COSA COMÚN.**

Demandantes: **BERNARDO ARBOLEDA SOLARTE Y CARLOS ARTURO ARBOLEDA SOLARTE.**

Demandado: **ÁLVARO LEÓN ARBOLEDA SOLARTE.**

Radicado: **76-275-40-89-001-2024-00045-00.**

Soy, **LUIS ALFREDO BONILLA QUIJANO**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.857.445 expedida en El Cerrito-Valle, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 200217 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de **BERNARDO ARBOLEDA SOLARTE Y CARLOS ARTURO ARBOLEDA SOLARTE**, mayores de edad, vecinos de Palmira, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía No. 16.268.102 y 16.256.206 respectivamente, demandantes en el proceso de la referencia, por medio del siguiente escrito presento **Recursos de reposición y en subsidio de Apelación** contra el Auto Interlocutorio No. 306 del 5 de marzo de 2024, notificado en el estado electrónico del 6 de marzo de 2024, que rechaza la demanda de la referencia, proferido por el Primero Promiscuo Municipal de Florida, con base en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La demanda referenciada de División Material de Cosa Común, fue radicada el 30 de noviembre de 2023, y repartida el 1 de diciembre de 2023 al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira.

SEGUNDO: Con fecha 17 de enero de 2024, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira, inadmitió la demanda, y solicitó, en el numeral 6 lo siguiente:

"6. Se omite aportar un avalúo catastral del inmueble, necesario para verificar la competencia de este despacho en razón de la cuantía (art. 26 #4 C.G.P). En todo caso, el valor catastral no pudo verificarse en la página web de la Alcaldía Municipal de Palmira por cuanto no se encuentra generado recibo de impuesto predial por el momento".

TERCERO: Se presentó el escrito de subsanación, aportando el avalúo catastral del inmueble, materia del proceso.

CUARTO: Con fecha 29 de enero de 2024, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira, rechazó la demanda, por considerar lo siguiente:

"Sería del caso verificar la admisibilidad de la demanda divisoria presentada a través de apoderado judicial por los señores BERNARDO ARBOLEDA SOLARTE y CARLOS ARTURO ARBOLEDA SOLARTE contra ÁLVARO LEÓN ARBOLEDA SOLARTE, para la división material del inmueble distinguido con la matrícula 378-206276. Sin embargo, se observa que la misma debe ser rechazada por falta de competencia en razón de la cuantía.

En efecto, dispone el numeral 4 del artículo 26 del Código General de Proceso que, la cuantía en estos asuntos se determina, cuando versan sobre inmuebles "por el valor del avalúo catastral".

Calle 31 No. 26-26, oficina 212, Centro Comercial Novacentro - Palmira.

Teléfono fijo: 2836414 - móvil: 318-8624824.

Correo electrónico: luisalf2164@hotmail.com.

LUIS ALFREDO BONILLA QUIJANO
Abogado

Para nuestro asunto, se observa que se pretende la división material del inmueble con matrícula 378-206276 cuyo avalúo catastral se presentó con la subsanación de la demanda, conforme fue requerido en el auto inadmisorio pues no se contaba con él, y el mismo indica (ítem 011 pág. 133) como valor del avalúo de dicho inmueble para el año 2023 la suma de \$19.304.000.

Así las cosas, dicha suma no alcanza la mayor cuantía de 150 smlmv (art. 25), que para el año 2023 -año en que se presentó la demanda- ascendía a \$174.000.000.

En consecuencia, el asunto corresponde a la mínima cuantía (art. 25) que conocen en primera instancia los jueces civiles municipales (art. 17) o de pequeñas causas según sea el caso (par. Art. 17 y 26 numeral 4 ambos del precitado estatuto) y por territorio corresponde a los juzgados en donde se encuentre el inmueble (art. 28 num. 7 C.G.P.) que para nuestro asunto corresponde al Municipio de Florida, en donde existen juzgados promiscuos municipales, a quienes se les remitirá el asunto para que asuman su competencia.

Al respecto, cabe aclarar que a ítem 011 pág. 134 se aportó un certificado de tradición, pero se ve que el mismo no corresponde al descrito en la demanda, por lo que los datos de identificación del inmueble se toman de la demanda y los demás documentos aportados.

En tal sentido este despacho debe rechazar el conocimiento del asunto, de conformidad con el inciso 2 del artículo 90 del C.G.P. y en su lugar, remitirlo a los juzgados civiles municipales de Palmira para su reparto."

Sin más comentarios se,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la precedente demanda de DIVISIÓN MATERIAL presentada por los señores BERNARDO ARBOLEDA SOLARTE y CARLOS ARTURO ARBOLEDA SOLARTE contra el condómino ÁLVARO LEÓN ARBOLEDA SOLARTE, por carecer este juzgado de competencia en razón de la cuantía.

SEGUNDO: REMITIR por Secretaría el presente expediente a los Juzgados Promiscuos Municipales de Florida para que asuman el conocimiento de este proceso.

TERCERO: Remitido el expediente de este proceso, ARCHÍVESE previas las anotaciones del caso e infórmese al Centro de Servicios judiciales, con función de reparto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
JUEZ"

QUINTO: Una vez, rechazada la demanda por falta de competencia, la demanda y sus anexos, fue enviada a los juzgados del municipio de Florida, lugar donde está ubicado el predio, y, realizado el reparto por el grupo civil general de Florida, le correspondió la demanda al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida, bajo el radicado No.2024-00043-00.

SEXTO: Con fecha 15 de febrero de 2024, mediante Auto Interlocutorio No 159, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida, inadmitió la demanda, mostrando varios defectos, entre ellos, el del numeral 9:

9. En todo caso, aunado a que el dictamen pericial carece de la precisión del tipo de división procedente (art. 406), también carece de las manifestaciones que exige el artículo 226 del C.G.P. cabe advertir que, aunque sería posible complementar el dictamen suscrito por el evaluador Diego Fernando Cobo Arias, se observa que el dictamen presentado fue realizado el 5 de diciembre de 2022 y se aporta certifica de vigencia de su RAA a diciembre de 2022, sin embargo, en la actualidad el avaluado presenta estado inactivo en el respectivo RAA.

Calle 31 No. 26-26, oficina 212, Centro Comercial Novacentro - Palmira.
Teléfono fijo: 2836414 - móvil: 318-8624824.
Correo electrónico: luisalf2164@hotmail.com.

LUIS ALFREDO BONILLA QUIJANO
Abogado

Es decir, para el momento en que se realizó el dictamen el perito estaba habilitado para hacerlo y para el momento en que la demanda entró a este despacho, es decir; 09 de febrero de 2024, este dictamen esta vencido, por lo que no es posible aceptar dicho dictamen emitido por el señor Diego Fernando Cobo, salvo que reactive su inscripción en el RAA pues en caso contrario se estaría frente al ejercicio ilegal de la profesión (art. 9 de la Ley 1673 concordante con lo previsto en la sentencia C-385 de 2015).

SEPTIMO: Con fecha 22 de febrero de 2024, radiqué el escrito de subsanación, aportando los documentos requeridos por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida, en el Auto Interlocutorio No 159 del 15 de febrero de 2024, y advirtiéndolo, que las falencias indicadas sobre el dictamen pericial, eran infundadas, por lo que no hubo necesidad, que, el perito Diego Fernando Cobo Arias, complementara el mismo, lo que no le quitaba legalidad, dado que, al momento de realizar dicho dictamen, su inscripción en el RAA, se encontraba vigente.

OCTAVO: Mediante el Auto Interlocutorio No. 306, del 5 de marzo de 2024, notificado en el estado electrónico del 6 de marzo de 2024, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida, rechazó la demanda, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

"Revisada la demanda de la acción divisoria presentada a través de apoderado judicial por los señores BERNARDO ARBOLEDA SOLARTE Y CARLOS ARTURO ARBOLEDA SOLARTE, contra el condueño ALVARO LEON ARBOLEDA SOLARTE, para la división material del inmueble distinguido con la matrícula 378-206276, se encuentra que la misma no fue subsanada en debida forma, por la siguiente razón:

Es necesario tener en cuenta que el evaluador(sic) DIEGO FERNANDO COBO ARIAS, realizó dictamen el 5 de diciembre de 2022, y se aporta certificado de vigencia de su RAA a diciembre de 2022, sin embargo, en la actualidad el evaluador presenta estado inactivo en el respectivo RAA, si la demanda hubiese entrado a este despacho dentro del año posterior al mismo, fuera viable su admisión, pero nótese que entro a este despacho, el 09 de febrero de 2024, a dicha calenda ese dictamen está vencido, por lo que no es posible aceptar dicho dictamen emitido por el señor DIEGO FERNANDO COBO, salvo que reactive su inscripción en el RAA pues en caso contrario se estaría frente al ejercicio ilegal de la profesión (art. 9 de la Ley 1673 concordante con lo previsto en la sentencia C-385 de 2015).

Ahora en el auto que inadmitió la demanda dicha situación se le informó al apoderado demandante, pero el mismo omitió dicha falencia, el despacho supuso, que se había activado el estado del evaluador, así que se procedió a consultar nuevamente la pagina Registro Abierto de Avaluadores (raa.org.co), arrojando que efectivamente sigue inactivo tal como se observa en el pantallazo.

(...)

Conforme lo expuesto con anterioridad el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORIDA-VALLE DEL CAUCA,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZA la demanda DIVISORIA de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ARCHIVAR las presentes diligencias EN EL ESTADO QUE SE ENCUENTREN una vez en firme esta providencia."

NOVENO: Respecto a la decisión del el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida, de rechazar la demanda, por la inactividad de la inscripción en el registro RAA, del señor DIEGO FERNANDO COBO ARIAS, no se acepta por esta defensa, en razón, a que no hubo necesidad, que, el cómo evaluador, debiera complementar, ni mucho menos corregir el dictamen pericial.

Calle 31 No. 26-26, oficina 212, Centro Comercial Novacentro - Palmira.

Teléfono fijo: 2836414 - móvil: 318-8624824.

Correo electrónico: luisalf2164@hotmail.com.

LUIS ALFREDO BONILLA QUIJANO
Abogado

Igualmente, se debe advertir, que, el escrito de demanda con sus anexos, en este caso el dictamen pericial, ha estado en todo momento en el sistema judicial, por lo que no es dable aceptar, que, al haber ingresado al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida, haya perdido validez, en razón, a lo que establece el artículo 19 del decreto 1420 de 1998:

"Artículo 19.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación."

El dictamen pericial, fue elaborado el 5 de diciembre de 2022, es decir, estaba vigente, hasta el 5 de diciembre de 2023, y el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira, solo hasta el día 17 de enero de 2024, emitió el auto inadmitiendo la demanda, la cual, una vez subsanada, fue rechazada por falta de competencia, el día 29 de enero de 2024, y enviada a la oficina de reparto del municipio de Florida, lugar donde está ubicado el predio, materia de la división.

De acuerdo con lo anterior, es claro, que, el dictamen pericial, fue realizado por el señor DIEGO FERNANDO COBO ARIAS, teniendo vigente sur inscripción RAA, al momento de elaborar dicho trabajo, igualmente, al momento de radicar la demanda, se adjuntó un dictamen, llevado a cabo por un profesional en ejercicio, con su registro RAA vigente.

En este sentido no existe motivo sustancial para rechazar la demanda y por tanto se procede a la siguiente:

PETICIÓN

PRIMERO: Revocar el auto proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida, del 5 de marzo de 2024, notificado en el estado electrónico del 6 de marzo de 2024, mediante el cual. se Rechaza la demanda interpuesta.

SEGUNDO: En consecuencia, a la solicitud primera, **Admitir** la demanda presentada.

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Presento este recurso de conformidad con el Artículo 90 del Código General del Proceso y el Principio de la prevalencia del Derecho Sustancial consagrado en el Artículo 228 superior.

Ruego a las autoridades judiciales que hagan prevalecer el Derecho Sustancial y concedan la presentación del escrito que subsana diligentemente la demanda y todos sus anexos.

Del señor Juez,

Respetuosamente,

LUIS ALFREDO BONILLA QUIJANO.
C.C. No. 16.857.445 expedida en El Cerrito-Valle.
T.P No. 200217 del C.S. de la J.

Calle 31 No. 26-26, oficina 212, Centro Comercial Novacentro - Palmira.
Teléfono fijo: 2836414 - móvil: 318-8624824.
Correo electrónico: luisalf2164@hotmail.com.