



Proceso N°. 500013153001 2023 003 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio, diez de febrero de dos mil veintitrés

De conformidad con el artículo 82, 84, 90 del Código General del Proceso, se **INADMITE** la anterior demanda incoada por **ConstruRojas S.A.S** dentro del presente Proceso Divisorio, en contra **Josué Arturo Amado Velandia**, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, la parte demandante subsane las siguientes irregularidades:

En el asunto objeto de análisis, el extremo activo, aportó con la demanda el avalúo del predio objeto de la división, pericia que según se determinó la divisibilidad material del lote señalado en la litis.

Sin embargo, deberá aportar las pruebas o el documento idóneo, expedido por la entidad competente, en el que señale que el predio con matrícula inmobiliaria No 230-151429 sí es divisible materialmente, en las áreas que le corresponde a cada uno de los comuneros, sin que afecte el Plan de Ordenamiento Territorial "POT", o, en su defecto, por tratarse de un predio ubicado en zona rural, el concepto de la Agencia Nacional de Tierras, y sí la división afecta la Unidad Agrícola Familiar (UAF), pues de la documental que se aporta con la pericia no muestra vestigio que el predio con una mensura de 10.340. 00 metros cuadrados, sea divisible materialmente; mas aun cuando de la escritura pública que se aportó, su parágrafo segundo del artículo segundo es indivisible pagina 21.

Emitido el referido concepto, la pericia deberá indicar la forma de la división, según la cuota parte de cada comunero, pues no es lo mismo en el caso del señor Josué Velandia y la Constructora Rojas como los demás copropietarios que no fueron citados, pues a cada uno le concierne un porcentaje o área diferente, por lo tanto, es la autoridad competente quien deberá precisar si el predio de mayor extensión se puede dividir en las áreas que le corresponde a cada uno de los comuneros, cumpliendo con las exigencias del inciso final del artículo 405 del C.G.P.

Lo anterior, por expresa disposición del artículo 407 *ibídem*, que señala "**salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente, cuando se trate de bienes que se pueden partir materialmente.**"

Además, se observa del folio registral la siguiente cadena de ventas que se ha realizado:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Proceso N°. 500013153001 2023 003 00

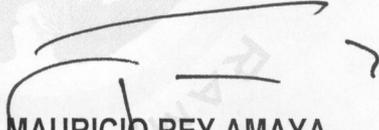
Inicia con el propietario, **Agudelo López Gildardo Abad**, éste le vende a **ConstruRojas S.A.**, el 100% , quien le transfiere el 52.265% a **Josué Arturo Amado Velandia** (demandado), **ConstruRojas** le traspasa a título de venta a **Rojas Pardo Helena Marcela**, el 6.77%, por su parte, Josué Arturo Amado Velandia, le vende el 19.35 % a **Gaitán Piñeros Nidia y Zanguña Duarte Gustavo**, igualmente a **ConstruRojas** el 0.991% y para 12.574% **Rojas Pardo Helena Marcela**, el 12.574% , según se observa, existen más copropietarios que no están demandados, y en este juicio debe acudir la totalidad de comuneros. (inciso 2 del artículo 405 del C.G.P); para también deberá adecuar el mandato conferido.

Aportar el certificado catastral del bien objeto de la *litis*, expedido por la autoridad competente, para los efectos del numeral 4 del artículo 26 del Estatuto General del Proceso, lo anterior para determinar competencia.

Deberá cumplir con el inciso 5 del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

Se reconoce al abogado **Juan Manuel Vega Zaraza** como apoderado judicial del demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE


GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Hoy 13 de febrero de 2023, se
notifica a las partes el AUTO anterior
por anotación en ESTADO.

PAOLA ALEJANDRA CAGUA
REINA
SECRETARIA