



50001315300 2023 00 220 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio, veintidós de septiembre de dos mil veintitrés

De conformidad con el artículo 82, 84, 90 del Código General del Proceso, se **INADMITE** la anterior demanda incoada por **Claudia Betsabé Rojas Jaime, Javier Ricardo Rojas Jaime, Pedro Enrique Rojas Tiuso, María Paula Rojas Tiuso, Viviana Marcela Atehortúa, Natalia Ximena Atehortúa Rojas y Laura Camila Atehortúa Rojas**, dentro del presente Proceso Divisorio, en contra de **Elsy Edith Rojas Jaime** para que en el término de cinco (5) días, so pena, de rechazo, la parte demandante subsane las siguientes irregularidades:

1. Aportar la escritura pública No 4613 del 2 de diciembre de 2014 completa, en razón que de la página 2 salta a la página 102.
2. En el asunto objeto de análisis, el extremo activo, aportó con la demanda el avalúo del predio objeto de la división, (página 71 al 128) 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 230-136872 con una mensura de 3.959 hectáreas 6.255 metros cuadrados, sí es divisible materialmente, en los términos que estableció la pericia, y según el acta de reunión familiar donde cada uno de los comuneros se les adjudicó los lotes, como:

1)“Finca el Tesoro del Carmen” con un área de 694 Hectáreas 9240.96 mts², para Claudia Rojas Jaime. **2)“Finca Banderas”** con un área de 660 hectáreas + 0.855.95 ms², “para Elsy Rojas Jaimes, **3)“Finca San Pedro”** con un área de 727 hectáreas + 1.905.95 ms², “para Pedro Rojas Tiuso y María Paula Rojas Tiuso, **4) “Finca Rancho R.R.”** con un área de 930 hectáreas + 9.761.52 ms², para Javier Ricardo Rojas Jaime, **5)“Finca El Paraíso”** con un área de 946 hectáreas + 6.607 ms², para Viviana Atehortúa Rojas, Natalia Jimena Atehortúa Rojas y Laura Camila Atehortúa Rojas, tal como quedo plasmado en la pericia que se adjuntó.

Así las cosas, las áreas que le correspondió a cada uno de los comuneros, no podrán afectar el Plan de Ordenamiento Territorial “POT”, o, en su defecto, por tratarse de un predio ubicado en zona rural, Unidad Agrícola Familiar (UAF), caso en el cual deberá aportarse el concepto de la Agencia Nacional de Tierras.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

50001315300 2023 00 220 00

Emitido el referido concepto, la pericia deberá indicar la forma de la división, según la cuota parte de cada comunero, 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. y no el perito, como sucedió en este caso.

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.**"

Se reconoce personería al abogado **Diego Fernando Arbeláez Torres**, como apoderado de la parte demandante, conforme el poder conferido.

NOTIFIQUESE

GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL
DEL CIRCUITO DE
VILLAVICENCIO**

Hoy **25 de septiembre de 2023**,
se notifica a las partes el **AUTO**
anterior por anotación en
ESTADO.

PAOLA ALEJANDRA CAGUA
REINA
SECRETARIA