

Proceso	Divisorio
Radicado	05001 31 03 009 2013 00079 00
Demandante	Fabiola del Rosario Méndez Galeano
Demandado	Sofía Galeano viuda de Méndez y otros
Auto sustanciación	255
Asunto	Requiere perito para aclaración dictamen y ordena oficiar

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve (29) de julio de dos mil veinte (2020)

Previo a continuar con el presente trámite, resulta necesario oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur con el fin de que certifique si Ángel de Jesús Taborda ostenta derecho real de dominio sobre el inmueble con matrícula 001-509326.

Lo anterior, dado que se evidencia en la anotación número dos (02) del certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula ya referida, compraventa parcial a favor de Ángel Jesús Taborda, no obstante, no se desprende que dicho negocio jurídico hubiese dado lugar a la generación de una matrícula inmobiliaria independiente, que pasara a identificar la fracción del bien por este adquirido. Situación que conlleva necesariamente a que, pese a haberse enajenado una fracción de terreno a Ángel de Jesús Taborda, este aun ostenta derecho real de dominio sobre el predio matriz, por no producirse segregación jurídica del globo.

Aunado a ello, de la anotación número seis (06) de dicho certificado, se desprende que, al ordenarse la inscripción de la demanda, en proceso de pertenencia adelantado por Fabiola del Rosario Méndez Galeano, en el cual esta adquirió una franja de dicho predio por prescripción, se hace mención a Ángel de Jesús Taborda como titular de derecho real sobre el bien inmueble.

En caso negativo, esto es, de no ser titular el señor Ángel de Jesús Taborda de derecho real alguno sobre el inmueble identificado con matrícula 001-509326 y, haberse segregado jurídicamente la fracción de terreno enajenada según la anotación número dos (02), certificará la matrícula inmobiliaria que se derivó en razón a ello y de la cual pasó a ser titular señor Taborda.

Lo anterior, dado que el Juez como despacho saneador debe purificar el proceso de los defectos formales –artículo 132 C.G.P.-, aun en el evento que no fueran alegados por las

partes, en aras de corregir las deficiencias de estructura que puedan obstruir el acto de juzgamiento.

Por otro lado, previo a resolver lo atinente al trámite o no de la objeción presentada por la parte demandante, dentro del término del traslado del dictamen, se hace necesario requerir al perito, a la luz de lo previsto en el artículo 238 del CPC, para que, en el término improrrogable de diez (10) días, contados a partir de la notificación del contenido de la presente providencia, indique: (i) las razones que lo llevan a concluir que la existencia de un humedal en el bien objeto del proceso implica una disminución en del avalúo del 20%, (ii) el lugar donde se ubican las mejoras realizadas al predio, con respecto al humedal, a las zonas de retiro y demás afectaciones del predio, (iii) si la ubicación de las mejoras de cara a las afectaciones que tiene el bien influyen en su valor y las razones de ello y (iv) el área mínimo permitida a segregar que debe tener un predio, ubicado en el mismo lugar donde se ubica el bien objeto del proceso, para que pueda ser objeto de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín.

La comunicación del anterior requerimiento al perito deberá ser realizada por la parte demandante, quien allegará la respectiva constancia de ello.

Todo escrito relacionado con el presente proceso debe contener los 23 dígitos de radicación, estar en **formato PDF** y ser remitida al correo electrónico: **ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS

JUEZ

Mmd

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL
CIRCUITO**

Medellín, 3/08/2020 en la fecha se
notifica el presente auto por ESTADOS
N° 049 fijados a las 8:00 a.m.

LFG
Secretaría.

Firmado Por:

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 022 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

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:

a5fc29a64c733f402af335259ddfc6c5de8804dce6fff55490973529b1dd989a

Documento generado en 29/07/2020 03:55:01 p.m.