



Barranquilla, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

DECLARATIVO: DIVISORIO
RADICADO: 08001405300320230027100
DEMANDANTE: JORGE EDUARDO ROCHA NORIEGA
DEMANDADO: JAIME RAFAEL ROCHA NORIEGA

INFORME SECRETARIAL

Al despacho la presente Demanda divisoria de dominio, promovida a través de apoderado judicial por el señor JORGE EDUARDO ROCHA NORIEGA contra el señor JAIME RAFAEL ROCHA NORIEGA, a fin de que se estudie su admisibilidad.

Sírvase proveer.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



DECLARATIVO: DIVISORIO
RADICADO: 08001405300320230027100
DEMANDANTE: JORGE EDUARDO ROCHA NORIEGA
DEMANDADO: JAIME RAFAEL ROCHA NORIEGA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
Barranquilla, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede, procede el despacho al estudio de admisibilidad de la presente demanda, instaurada por el señor JORGE EDUARDO ROCHA NORIEGA, quien actúa a través de apoderado judicial contra el señor JAIME RAFAEL ROCHA NORIEGA.

Sin embargo, revisado el cuerpo de la demanda y sus anexos, encuentra esta agencia judicial defectos formales que deben ser corregidos por la parte accionante para dar curso al proceso judicial.

CONSIDERACIONES:

- **No se efectuó la Notificación de la demanda, previa presentación.**

Las personas que acudan a la administración de justicia mediante procesos judiciales, deberán previo a la presentación de la demanda, efectuar las notificaciones de manera simultánea a la presentación del proceso, conforme a lo estipulado en el Inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, que dice:

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

En ese orden de ideas se tiene que, con la presentación de la demanda, no se evidencia que este haya sido remitido a los canales digitales o en su defecto por desconocimiento de lo anterior, a la dirección física del accionado, señor JAIME RAFAEL ROCHA NORIEGA. Así tampoco, se evidencia que exista una solicitud de medida cautelar que exima de dicha obligación a la parte demandante. Circunstancia que da lugar a la inadmisión de este proceso judicial.

- **Requisitos formales de la demanda:**

Advierte el Despacho que, en el acápite de pretensiones de la demanda se pide de manera simultánea la “división material del inmueble o la venta del bien inmueble”, y en el dictamen pericial anexo a la demanda, se informa la división física de la propiedad; circunstancia que va en contradicción de lo establecido por la Ley, puesto que debe definirse la acción a



ejecutar:

“ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.”

Dicho esto, es necesario que se aclare este punto, teniendo en cuenta que debe haber correlación entre lo deprecado, los hechos y las pruebas que sirvan de soporte para ello, sustentado en los numerales 4° y 5° artículo 82 del Código General del Proceso y la Corte Constitucional:

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.”

5. Los hechos que le sirven de fundamentos a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados” Ha dicho la jurisprudencia”

Corte Constitucional:

“La demanda en los procesos civiles es un acto de primordial importancia. Es el escrito mediante el cual se ejerce el derecho subjetivo público de acción, es decir, se formula a la rama judicial del Estado la petición de que administre justicia y con tal fin decida sobre las pretensiones contenidas en ella, a través de un proceso.

Además de las pretensiones, que constituyen su objeto (petitum), la demanda debe contener los hechos que sirven de fundamento a aquellas y que configuran la causa de la misma (causa petendi).”¹

En resumida cuenta la parte demandante, debe definir si la demanda va en función de dividir la propiedad en cuestión para adjudicársela o gestionar las acciones necearías a través de este proceso para su venta.

- **Anexar Escritura Publica por el cual se protocolizo reglamento de propiedad horizontal de la propiedad.**

Ahora bien, subsanado el punto anterior, es necesario que se anexe al expediente escritura Pública del reglamento de propiedad horizontal, a efectos de abordar el tema de la posibilidad de dividir materialmente la cosa comunitaria a la luz de la Ley 675 de 2001, creadora del régimen de propiedad horizontal.

- **Determinación de la competencia por factor Cuantía.**

En relación a la estimación razonada de la cuantía, se tiene que como quiera que en el asunto no se pide otra cosa que la división material y/o venta de un bien inmueble, para efectos de determinar la competencia se toma el valor del inmueble de conformidad como aparece en el avalúo catastral, conforme a lo establecido en el numeral 3° del artículo 26 del ibidem:

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-1069/02. En ponencia del Dr. JAIME ARAUJO RENTERIA.



“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. *La cuantía se determinará así:*

3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.”

Por lo anterior se requiere para la subsanación de la demanda, que allegue a este proceso efectos de acreditar su valor la **CERTIFICACIÓN DE AVALUÓ CATASTRAL DEL INMUEBLE TRAÍDO A LITIGIO EXPEDIDA POR LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA AL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

- **No contiene el juramento estimatorio y estimación razonada de la cuantía.**

El escrito de demanda omite el juramento estimatorio, siendo este un requisito indispensable para determinar la acción incoada.

Art. 82 C.G.P. Requisitos de la demanda.

...

“7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.

En concordancia con la norma en cita, el artículo 206 y 412 del ibidem nos indica:

“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. (...).”

Ahora bien, teniendo en cuenta que lo que se pretende a través de este proceso judicial no es otra cosa que es el reconocimiento de unas mejoras efectuadas en la propiedad que pretende su división o venta, es necesario que el escrito de demanda contenga el juramento y la estimación razonada de la cuantía de conformidad con la ley.

- **Requisitos especiales de la demanda.**

Teniendo en cuenta la acción promovida por la parte demandante, es menester cumplir con lo establecido en la norma especial que data sobre las mejoras en la cosa común, toda vez que en el numeral 6° del libelo de los hechos de la demanda, se manifestó:

“6- Por mutuo acuerdo, de forma libre y espontanea, mi mandante y el demandado señor JAIME ROCHA NORIEGA, decidieron hacer división material del predio y han realizado a sus expensas y con consentimiento mutuo mejoras que acentúan la división material a que me refiero, en la siguiente proporción.”

Razón por la cual, debe darse aplicación a lo dispuesto en la norma citada:

“ARTÍCULO 412. MEJORAS. El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, *especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen*



pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decreta la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.

Cuando se trate de partición material el titular de mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor.”

La parte accionante no está enunciando con especificidad en los hechos de la demanda las mejoras realizadas en el predio, puesto que, no se indica las gestiones o actividades adelantadas.

En conclusión, se tiene que, la presente demanda carece de los requisitos de formales para su admisibilidad, lo que constituye causal para inadmitir la demanda de conformidad con lo indicado en el numeral 1° del artículo 90 del Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.”

En virtud de lo anterior, el juzgado inadmite la demanda conminando a la parte demandante a subsanar los yerros señalados en la parte motiva de este proveído, y le hace saber que dispone de cinco (5) días para ello; Si no lo hiciere, se rechazará de plano conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 90 del ibidem.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda presentada por el señor JORGE EDUARDO ROCHA NORIEGA, quien acude con apoderado judicial, contra el señor JAIME RAFAEL ROCHA NORIEGA, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda so pena de rechazo.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

TERCERO: Por Secretaría, publíquese la presente decisión en la plataforma virtual de esta dependencia judicial-página web.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
JUEZA

Firmado Por:
Luisa Isabel Gutierrez Corro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Barranquilla - Atlantico

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: **fc807a296f84bd8c60e7f387d90e489a0dc4a720a9b4c6b24d4ece140b65586e**

Documento generado en 31/05/2023 03:35:11 PM

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