



Radicado: 2020 – 00001.
Proceso: División por venta de inmueble
Demandante: Gloria Teresa Mateus Cañas
Demandado: Raúl Mateus Cañas

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LANDAZURI –
SANTANDER**
Landázuri (s), septiembre ocho (08) de Dos Mil Veintiuno (2021)

Asunto. Ejercicio del control de legalidad, artículo 132 del C.G.P. y, verificar cumplimiento al requerimiento ordenado a la parte actora mediante proveído de fecha 17-08-2021.

Procede el despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri (s), de conformidad con lo normado por el artículo 132 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 12 del artículo 42 de la misma obra, a ejercer control de legalidad sobre la actuación procesal realizada en ésta primera etapa del proceso, que corresponde a la demanda, admisión, traslado, excepciones previas y previamente a proseguir con el trámite pertinente, como también al análisis del cumplimiento del requerimiento ordenado a la parte accionante mediante proveído de fecha 17 de agosto de la anualidad que avanza.

CONSIDERACIONES:

- 1.- Mediante el ejercicio del control de legalidad, se materializa el propósito de evitar que el proceso avance contaminado por irregularidades que comprometan la validez o la suficiencia de las actuaciones materia del debate o controversia que puedan provocar reparos ulteriores por las partes que afecten o entorpezcan el avance normal del trámite.
- 2.- Con fundamento en la facultad referida, observa este operador judicial, que el presente trámite verbal sumario por el que se pretende liquidar la comunidad existente respecto a la propiedad de inmueble, presenta desde su inicio en el libelo genitor, falencias, irregularidades, que es preciso advertir y que para su saneamiento, con el propósito de no vulnerar la validez del proceso, se adoptan desde ahora los correctivos y decisiones que adelante se concretan, con apoyo en los escritos, documentos y pruebas aportadas por las partes trabadas en litigio.



a). En el libelo genitor el demandante solicita la División por venta de inmueble rural, que resulta ser conocido con el nombre de Las delicias y Atalaya, según título de adjudicación, Escritura Pública No. 804 del 30-10-2009 de la Notaría Segunda del círculo de Vélez (s), Matrícula Inmobiliaria 324- 47217.

b). Conforme certificación emanada de la Secretaría de Planeación y Desarrollo del Municipio de Landázuri (s), SPD No. 20210722-01, aportado por la parte demandada al descorrer traslado de la demanda, el inmueble pretendido en división hace parte del casco urbano del Municipio de Landázuri(s); circunstancia que infiere la aplicación de ritualidad procesal diversa a la impetrada con la demanda, pues el fraccionamiento del terreno es factible en cabidas métricas por tratarse de predio urbano.

c). En los documentos adjuntos con la demanda se allega dictamen pericial y avalúo del inmueble pretendido en división por venta; experticio que adolece de los requisitos o condiciones para cumplir con su objetivo que no es otro que demostrar la viabilidad de la división sea por venta o en manera material y de utilidad para el convencimiento del Juzgado; Experticio que en su redacción presenta inconsistencias e incongruencias en lo que respecta al área o superficie del inmueble y por ende el valor venal del predio en su integridad, al igual que nada se informa, ni determina respecto a la conveniencia y pertinencia de la presunta división material, viable por tratarse de predio ubicado en el sector urbano de la municipalidad, contrario a lo afirmado por el demandante.

d). Los documentos aportados con la demanda principal, como el certificado expedido por el I.G.A.C., el plano topográfico del fundo, el dictamen pericial - avalúo, informan en manera incongruente la verdadera extensión o superficie del inmueble que se pretende en División y por ende el valor venal apreciado por el perito se torna inconsistente, sin relevancia material.

e). A pesar de advertir algunas irregularidades conforme proveído de fecha 17 de agosto de 2021, la parte demandante no atendió en manera diligente el requerimiento, pues no aporta el experticio técnico corregido y/o actualizado conforme la certificación de Planeación Municipal referenciada que fuera puesta en conocimiento de los interesados, pues se trata de documento que ofrece información actual sobre la ubicación y condiciones del inmueble objeto de Litis.

f). Al tenor de lo normado por el artículo 167 de la obra procesal citada, incumbe a las partes probar los hechos que se exponen como presupuestos y/o fundamentos de las pretensiones que formulan con la demanda para ser dirimidas por el órgano judicial y, para tales propósitos la normatividad procesal establece o dispone cuáles son los medios probatorios idóneos para cada modalidad procedimental, para el caso particular artículos 82, 83, 406 y s s del Código General del proceso.

Como efectos del control de legalidad realizado al proceso que nos ocupa, este despacho judicial ordena el saneamiento del proceso y en consecuencia procede a declarar sin efectos procesales lo actuado desde el auto admisorio de la demanda de Fecha 15 de enero de 2020, inclusive; auto que se ordena revocar y en su lugar se procede a Inadmitir la demanda de división de inmueble, a efecto de que se subsanen las omisiones atrás enunciadas, para lo cual se concede a la parte demandante el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la



notificación del presente proveído, conforme lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del proceso.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,

RESUELVE:

PRIMERO. Ordenar el saneamiento del presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. Como consecuencia del saneamiento se ordena dejar sin efectos todas las actuaciones procesales realizadas, incluyendo el auto admisorio de la demanda de fecha 15 de enero de 2020, el que se ordena revocar.

TERCERO. De conformidad con lo normado por el artículo 90 del C.G.P., Se ordena inadmitir la presente demanda de división de inmueble, para que la demandante proceda a subsanarla atendiendo lo expuesto respecto de las inconsistencias e irregularidades referenciadas, para lo cual se concede el término de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

P/S: CYGA


CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR
ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 09 DE
SEPTIEMBRE DE 2021 A LAS 8:00 A.M..



Secretaria