

DECLARATIVO DIVISORIO: 2024-00020-00

INFORME SECRETARIAL: Paso al Despacho de la señora Juez las presentes diligencias, informando respetuosamente que la presente demanda fue remitida al correo institucional de esta dependencia, desde el correo del apoderado judicial de la parte demandante. Tona, 02 de abril de 2024.

Oscar Andrés Ramírez Barbosa
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Tona, dos de abril de dos mil veinticuatro

Estando al Despacho la presente demanda VERBAL DECLARATIVO -DIVISORIO-; promovida por ALVARO CARVAJAL CABALLERO y JAVIER CARREÑO ORTIZ, a través de apoderado judicial; en contra de AZUCENA ARIAS MOLGADO; LILIANA CAICEDO PEREZ; JAIME PEREZ DIAZ; SAUDITH TORRES TARAZONA; LEIDY JULIETH ESPINOZA ALDANA; GERTRUDIS PEREZ LOPEZ; MANUEL JESUS VELASCO y LINA MARIA CALDERON HERRERA; para efectos de su inadmisión, admisión o rechazo, se hace necesario puntualizar lo siguiente.

- Deberá allegar un dictamen pericial que determine el valor del bien inmueble identificado con la M.I. 300-16367; el tipo de división que fuere procedente; la partición si fuera el caso, indicando área, cabida y linderos, que le correspondería a cada uno de los comuneros; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 406 del estatuto procesal, en concordancia con Art. 226 ibidem.
- Deberá allegar el avalúo catastral del bien inmueble identificado con la M.I. 300-16367, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; lo anterior con el fin de determinar la cuantía del presente asunto; de conformidad con el numeral 4°, del artículo 26 ibidem y verificar el área total del inmueble.
- Deberá aclarar el hecho 1° de la demanda, toda vez que en la misma se indica que tanto demandantes como demandados son propietarios en común y proindiviso del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-16367, con una extensión de 19 hectáreas, lo cual no coincide con la documental aportada, pues en el folio de matrícula inmobiliaria se hace constar que el inmueble cuenta con un área aproximada de 45 hectáreas.
- Deberá aclarar el hecho 2° de la demanda, pues allí se indica que el inmueble fue adquirido, mediante adjudicación en proceso de sucesión a los **herederos** Fanny Aldana Flórez, Azucena Arias Molgado, Liliana Caicedo Pérez, Javier Carreño Ortiz, Álvaro Carvajal Caballero, Jaime Pérez Díaz, Víctor Rojas Amorochó y Saudith Torres Tarazona; y conforme con la Escritura 1807 de 13 de abril de 2018 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, aportada con la demanda, donde se registra una Liquidación Adicional de Sucesión de los causantes Luis Enrique Perez Olivar y Maria Ilvania Diaz Perez, los citados se registran como Cesionarios. Luego al darse tal contradicción se hace necesario, aclarar dicho aspecto, si son herederos o cesionarios debidamente reconocidos en el proceso de sucesión, lo que les permitiría realizar dicha liquidación adicional. Por tanto, y como quiera que se presenta contradicción al respecto, es necesario aclarar tales aspectos, toda vez, que conforme con lo afirmado en la demanda se habla de herederos, en tanto que en la Escritura se hace referencia a los cesionarios; amén de lo anterior no hay plena identidad del inmueble pues en la Escritura y el folio de matrícula inmobiliaria se identifica el inmueble con un área de 45 hectáreas, en tanto que en la demanda se habla de 19 hectáreas.
- Deberá aclarar el hecho 5° de la demanda, toda vez que los metros relacionados para cada uno de los condueños, arroja un área total de 17 ha+ 5897metros; lo cual no coincide con lo afirmado al hecho 1° que señala que el inmueble tiene una extensión de 19 hectáreas, lo cual

no coincide con el área indicada en el folio de matrícula inmobiliaria; además se relacionan 8 condueños, cuando en realidad son 9 condueños, por cuanto Liliana Caicedo Pérez Vendió una área de terreno que a ella le corresponde, al señor Jaime Pérez Díaz, por tanto se debe establecer el área que corresponde a cada uno de ellos.

- Respecto al hecho 6° de la demanda, donde se indica que los demandantes han venido ejerciendo posesión efectiva y ejecutado mejoras sobre la franja del **predio adquirida por sucesión**; se hace necesario allegar la Escritura mediante la cual les fue reconocida la calidad de herederos o cesionarios, pues en la escritura aportada y registrada en instrumentos públicos, se habla de liquidación adicional, sin que se hubiese registrado la escritura a través de la cual se hizo la partición que fue adicionada, y conforme con los hechos de la demanda y la documental aportada; se presenta contradicción en cuanto a la plena identidad del inmueble y áreas adquiridas por los adjudicatarios, que fueron registrados como propietarios
- Deberá aclarar la pretensión primera y segunda de la demanda, toda vez que allí se hace referencia a un inmueble con un área de 19 hectáreas, adquiridas por demandantes y demandados, que no coincide con el área del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-16367, y lo que se busca con la división material es precisamente terminar con la indivisión y establecer áreas que correspondería a todos y cada uno de los condueños.
- Deberá aclarar por qué razón si en la demanda y Escritura No. 1807 de 13 de abril de 2018, de la Notaria 7ª de Bucaramanga, se hace referencia, a que el inmueble cuenta con una extensión de 19 hectáreas, cuando en realidad, conforme con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-16367, dicho inmueble tiene aproximadamente 45 hectáreas. Por tanto, para efecto de establecer si hay lugar a la división material del bien, es preciso que el inmueble se halle plenamente identificado por área, cabida y linderos; y conforme con la documental aportada, estableciendo las áreas no hay coincidencia en cuanto a la identidad del predio, con lo que de alguna manera, adquirieron las partes en este proceso

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tona; dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 ibídem, por tanto,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda, VERBAL DECLARATIVO -DIVISORIO-; promovida por ALVARO CARVAJAL CABALLERO y JAVIER CARREÑO ORTIZ, a través de apoderado judicial; en contra de AZUCENA ARIAS MOLGADO; LILIANA CAICEDO PEREZ; JAIME PEREZ DIAZ; SAUDITH TORRES TARAZONA; LEIDY JULIETH ESPINOZA ALDANA; GERTRUDIS PEREZ LOPEZ; MANUEL JESUS VELASCO y LINA MARIA CALDERON HERRERA; según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Se concede al demandante el término de cinco (5) días a fin de que la subsane so pena de rechazo.

TERCERO: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos, para una mejor comprensión de la demanda y sus pretensiones, tanto para el Despacho como para las partes, se debe allegar la demanda integrada en un solo escrito; de conformidad con el artículo 93 C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ
JUEZ

Firmado Por:
Alix Yolanda Reyes Vasquez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Con Funcion De Control De Garantias Y Conocimiento Promiscuo Municipal
Tona - Santander

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: **dc80272e2f477b1b3353a8e13dddfc5215739b8cb898acd93256529ddf492f2a**

Documento generado en 02/04/2024 04:46:36 PM

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