



**JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN**

PROCESO: DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE: Jonathan García Romero
DEMANDADOS: Jairo Arenas Giraldo
Ramiro Arenas Giraldo
Rogelio Arenas Giraldo
Virginia Arenas Giraldo
RADICADO: 0500131030092024-00013-00

JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Previo a decidir sobre la admisión de la demanda, necesario se hace requerir a la parte demandante para que, conforme los preceptos contenidos en el artículo 89 y s.s. del Código General del Proceso en consonancia con la Ley 2213 de 2022, se **SUBSANEN** las falencias que a continuación se detallan:

1. Acreditar haber dado cumplimiento a los lineamientos contenidos en el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, en cuanto dispone:

*"...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 ..."*

2. Así mismo, aportará la prueba que refiere el inciso 2o, del Artículo 8º de la Ley en comento para efectos de reportar la dirección donde se efectuaran las notificaciones:

"...allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar".



JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLÍN

3. Allegará el certificado catastral actualizado del inmueble objeto de Litis, a fin de determinar la cuantía y definir competencia.

4. Se adosará a la demanda el certificado del registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible, de forma actualizada.

5. Explicar la razón por la cual se aporta un dictamen pericial a este proceso que fuera ordenado por otra autoridad Judicial en el trámite de "**otro proceso divisorio**" y, respecto del mismo bien (ver anotación 1.3, dictamen. Pág. 29).

Adicional, ante la existencia de otro proceso divisorio adelantado respecto del mismo bien objeto de esta litis, se aportará certificación de ese juzgado donde se indique las partes, estado actual del mismo y los inmuebles objeto de esa Litis, en aras de evitar procesos simultáneos y efectos de cosa juzgada.

6. Finalmente, adviértase sobre la existencia de la cláusula de **pacto de retroventa**, acto registrado en el folio inmobiliario (anotación 4), que tendría repercusiones en la eventual decisión de decretar la venta en pública subasta, **para que se explique sobre su vigencia**, dado que, el vendedor cuenta con acciones respecto del comprador acá demandante, la que puede ejercer durante los 4 años siguientes a su pacto, como lo dice el art. 1943 del C. Civil. Adicional, la limitante que resulta para este juzgado en caso de una venta pública la entrega del bien saneado. Por consiguiente, adócese la documentación a que haya lugar para habilitarse en la solicitud de división por venta.

Así las cosas, al tenor de lo establecido en el artículo 90 del C. General del Proceso, el Juzgado

RESUELVE:

INADMITIR la presente demanda para que dentro de los cinco (05) días siguientes a que se conozca por estados la presente decisión, se subsanen las falencias arriba anotadas, aportando la documentación que se echa de menos, so pena de rechazarse la misma.



JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLÍN

El cumplimiento de estas exigencias deberá darse a conocer a la parte demandada, situación que se documentará también (Ley 2213 de 2022).

NOTIFÍQUESE

**YOLANDA ECHEVERRI BOHORQUEZ
JUEZ**

GP

Firmado Por:
Yolanda Echeverri Bohorquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 009
Medellin - Antioquia

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: **39281263fee58d4b3eda2a5c2573e9cefd164ba927069dc0537dbebe8259acd9**

Documento generado en 13/02/2024 04:13:57 PM

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