

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, el presente proceso Divisorio para resolver sobre su admisión. Sírvase proveer.
Cali, 25 de enero de 2024
La Secretaria,

Sandra Arboleda Sánchez

Auto No.92/2024-00007-00

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, veinticinco (25) de enero dos mil veinticuatro (2024)

Revisada la presente demanda de DIVISORIA adelantada por EYNER HERIBERTO RUIZ RENDON contra CENIDE ALVAREZ AROCA, el juzgado,

DISPONE:

1. INADMITIR para que la parte demandante subsane los siguientes aspectos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído so pena de rechazo, de conformidad con el artículo 90 del C. G. del P:

A. Debe aportar el **certificado de Avalúo catastral vigente** del predio con matrícula inmobiliaria No.370-79360 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el que recaen las pretensiones de la demanda, a efectos de determinar la cuantía conforme lo establece el art. 26 núm. 3° del C. Gral del Proceso.

B. Debe acompañar un dictamen pericial sobre la totalidad del bien inmueble registrado bajo matrícula inmobiliaria No.370-79360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el que se determine si el bien es divisible o no, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras de conformidad con el inciso final del artículo 406 C.G.P. Lo anterior, teniendo en cuenta que el avalúo comercial aportado si bien permite determinar el valor del inmueble, no contiene la información requerida para determinar si resulta procedente la división o no del mismo.

Asimismo, se pone de presente que tal experticia ha de acompañarse obligatoriamente a este tipo de demandas, y ha de reunir los requisitos, información y anexos que establece el artículo 226 del C.G.P., debiendo indicarse el canal digital donde puede ser notificado el perito que elabore el dictamen, conforme al artículo 6° de la ley 2213 de 2022.

Sobre el particular, es preciso anotar que en el proceso Divisorio es requisito formal de la demanda acompañar *"un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama."*, útil disposición que establece desde un principio los parámetros que orientan la demanda pues con base en dicha experticia, a cargo del demandante, quedan sentadas las bases para las correspondientes pretensiones, de modo que el demandante podrá solicitar la venta o la división material del bien sobre el cual recae la comunidad atendiendo a esas directrices." (..)

"Para esta hipótesis los trámites están previstos en el art. 410 del C.G.P. que dispone: "Ejecutoriado el auto que decreta la división, **el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes,**", con lo que se evidencia la importancia del dictamen pericial tanto del que se adjunta con la demanda como el que se puede presentar en caso de no estar de acuerdo con el mismo, de manera que con base en esas pruebas debe el Juez proferir sentencia precisando como queda dividido materialmente el bien, lo que evidencia la gran agilidad que el CGP ha dado al proceso."¹ (Negrilla y subrayado por el juzgado)

C. Deberá la parte demandante aclarar los hechos y pretensiones de la demanda, al advertirse una indebida acumulación de pretensiones al pedir que se condene al pago de frutos civiles por concepto del 50% de arrendamientos dejados de percibir sobre el bien inmueble objeto del proceso, pedimento que no sería consecuencia de la orden de división o venta, dado que los artículos 406 y 412 del C.G.P, permiten únicamente el reconocimiento de mejoras efectuadas en la cosa común, sin contemplar el pago de frutos ni el embargo de estos, atendiendo la naturaleza del presente asunto.

Notifíquese,
El Juez,

Nelson Osorio Guamanga

Apsc/2024-00007-00

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

En Estado No. 11 de hoy se notifica
a las partes el auto anterior.

Fecha: 26 de Enero de 2024

La Secretaria

Firmado Por:
Nelson Osorio Guamanga
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Cali - Valle Del Cauca

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: **dd44adaa011bdcfd5e4db7f55c55d0016e0c9de3cdaad2b08ddf20f53b4654a3**

Documento generado en 25/01/2024 01:39:42 PM

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

¹ López Blanco Hernán Fabio, Código General del Proceso Tomo II, Pág.406, 409-410.