

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor Juez, le informo que el término de 05 días para subsanar los requisitos exigidos por auto del 15 de mayo de 2023, venció el 24 del mismo mes y año, toda vez que el auto fue notificado por estados del 16 de mayo de esta anualidad. La parte demandante arrimó dos escritos con los que pretende subsanar requisitos dentro del término, el último día que tenía para hacerlo. A Despacho, 1 de junio de 2023.

JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Primero (1) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Luis Fernando Díaz López
Demandada	Boris de Jesús Henao Molina y Otros
Radicado	05 001 31 03 006 2023 00194 00
Interlocutorio No. 651	Rechaza demanda por no cumplir con los requisitos exigidos

El apoderado de la parte demandante, mediante escritos presentados dentro del término oportuno, conforme la constancia secretarial que antecede, pretende subsanar los requisitos exigidos en el auto inadmisorio; por lo que se pasa a examinar el presunto cumplimiento

Por auto del 15 de mayo de 2023, se exigió como requisitos, entre otros, en el numeral 1º: “...1. Para efectos de poder establecer la competencia de este despacho en el presente asunto, allegará el **avalúo catastral** de cada uno a los inmuebles objeto de la demanda correspondientes al presente año (Art. 26 Núm. 4, Art. 82 Núm. 11 del C. G. P.)”

Frente a tal exigencia, en el memorial mediante el cual se informa el cumplimiento de requisitos, manifiesta que de conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso se allegará dentro de 10 días el avalúo catastral; y revisado el memorial contentivo del nuevo escrito de la demanda con los anexos, no se encuentra los avalúos catastrales solicitados.

Así las cosas, se tiene que el demandante no aportó los documentos requeridos de avalúos catastrales de los inmuebles materia de la pretensión de división por venta, y que son anexos obligatorios de este tipo de demanda divisoria por venta de inmuebles, pues con ellos es que se puede establecer si

el presente proceso es de competencia o no de este despacho, en razón a la cuantía, dado que de conformidad con el numeral 4° del artículo 26 del Código General del Proceso, ese aspecto en los procesos divisorios de bienes inmuebles, se determina por el valor de los avalúos catastrales de los mismos.

Y no puede argumentarse, como pretende el apoderado demandante, que se aportarán dichos avalúos catastrales dentro del término de 10 días, conforme al artículo 227 del C.G.P., porque dicho(s) documentos no se exigieron para efectos de servir como medio de prueba del proceso, para la definir sobre la eventual viabilidad o no de las pretensiones de la demanda, sino para la determinación de la competencia para el conocimiento de la demanda por el factor de la cuantía, que es un requisito formal de la demanda, necesario para definir su admisibilidad o no, y además por ser un anexo obligatorio en este tipo de demanda divisoria, al tenor del artículo 406 del C.G.P. Y adicionalmente, los documentos de avalúo catastrales pedidos, son textos que se expide por la oficina de catastro del respectivo municipio en el que se encuentra ubicado el inmueble, e incluso en las colillas de cobro de impuesto predial que llegan periódicamente a los propietarios de los inmuebles, se suele plasmar dicha información; es decir, que no se trata, como insinúa el apoderado demandante, de un dictamen pericial que deba ser realizado por peritos.

En conclusión, no se da cumplimiento por la parte demandante a lo exigido en el numeral 1° del auto inadmisorio en ese sentido; al no haberse arrimado los avalúos catastrales de los inmuebles objeto de la división, ni con la demanda inicial, ni dentro del término concedido para ello mediante el auto inadmisorio del 15 de mayo de 2023, que venció el 24 de mayo de 2023, término que es perentorio e improrrogable, de conformidad con lo establecido en el artículo 117 del Código General del Proceso. Y dado que como ya se explicó, no se le puede aplicar el término del artículo 227 del código en cita, como pretende el apoderado de la parte activa, pues el término allí establecido es para la aportación de dictamen pericial del que pretenda valerse la parte como medios de prueba del proceso, y no para la aportación de anexos obligatorios de la demanda, como es el avalúo catastral; este requisito del auto inadmisorio no se tendrá por cabalmente cumplido.

También, se exigió en el auto inadmisorio: *“...2. Allegará de forma completa la prueba de la calidad de propietarios del demandante y los demandados, sobre los bienes objeto de la demanda, como quiera que por los menos los certificados de*

tradición de los inmuebles identificados con M.I. 001-931468 y 001-931469, arrimados con la demanda se encuentran incompletos (Art. 82 Núm. 5, 6 y 11, Art. 84 Núm. 2 y Art. 406 del C. G. del P.).”

Frente a dicha exigencia, en el escrito donde se informa del cumplimiento de los requisitos, aseveró el apoderado demandante anexar los folios de matrículas de 001-931468 y 001-931469. Y revisado el nuevo escrito de demanda, y sus anexos, se encontró que se arrimaron los certificados de tradición de dichos inmuebles; sin embargo, se tiene que ellos son del 17 de febrero de 2021, y del 15 de diciembre de 2021, respectivamente; y además de no ser actualizados, se encontró que no está inscrito el señor Luis Fernando Díaz López, acá demandante, como propietario de los mismos; por lo que tampoco se cumple con lo exigido en el numeral 2° del auto inadmisorio, ya que no se acreditó que el demandante fuera el propietario de los dos inmuebles objeto de las pretensiones de división.

Igualmente, en el auto que inadmitió la demanda, se exigió: “...3. *Aportará dictamen pericial con el lleno de los requisitos legales, esto es, que se determine el tipo de división que fuere procedente, para lo cual no puede dejarse a un lado que se trata de las mismas personas propietarias de varios bienes inmuebles que se encuentran en el mismo sector e incluso la mayoría de ellos hacen parte de una propiedad horizontal (Art. 82 Núm. 6 y 11, Art. 226 y 406 del C. G. P.).”*

Frente a lo exigido en el numeral 3° del auto del 15 de mayo de 2023, el apoderado demandante en el escrito donde informa el cumplimiento de los requisitos, insiste en que se arrimará dictamen pericial en el que se determine el tipo de división, dentro de los 10 días siguientes a ese memorial de conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso; sin embargo, no tiene en cuenta el abogado de la parte activa que dicha norma es de carácter general, y dado que el proceso divisorio es un proceso declarativo especial, el cual se rige por unas normas especiales, y en lo que tiene que ver con la aportación del dictamen sobre la posible viabilidad de la división por venta pedida, el artículo 406 ibídem exige que con la demanda se debe aportar un dictamen pericial que determine el tipo de división que fuere procedente, entre otros asuntos, lo cual es lógico en tanto el tipo de división procedente, material o por venta, determina el trámite a seguir una vez admitida la demanda; y en tales circunstancias no es aplicable lo establecido en el artículo 227 reiterado por el togado.

Y como ni con la demanda inicial, ni dentro del término otorgado en el auto inadmisorio, que venció el 24 de mayo de la presente anualidad, se arrimó un dictamen en el que se determine el tipo de división que pudiere ser procedente, se tiene que no se cumplió con dicha exigencia.

Así las cosas, como no se cumplió estrictamente con lo requerido en los numerales 1º, 2º y 3º del auto inadmisorio del 15 de mayo de 2023; al no arrimarse los avalúos catastrales de los inmuebles objeto de división para poder determinar la competencia de este juzgado; ni tampoco arrimarse prueba de que el demandante, señor Luis Fernando Díaz López, tiene la calidad de copropietario de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliaria Nos. 001-931468 y 001-931469; tampoco se arrimó dictamen pericial en el que se determinara el tipo de división que pudiere ser procedente con respecto a los inmuebles objeto de la presente demanda; y como el término que tenía para subsanar esas exigencias, se encuentra vencido desde el 24 de mayo de 2023, pues el auto inadmisorio fue notificado por estados el 16 de mayo del mismo año, y según el artículo 117 dicho término es perentorio e improrrogable; de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se rechazará la demanda, por no subsanarse adecuadamente lo requerido en el auto inadmisorio.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda declarativa especial de división por venta, instaurada por el señor **LUIS FERNANDO DÍAZ LÓPEZ**, identificado con c.c. No. 70.526.833; en contra de la señora **GLORIA PATRICIA DÍAZ LÓPEZ**, identificada con c.c. No. 39.416.988; del señor **JIMMY FREDY MARTÍNEZ PADILLA**, identificado con c.c. No. 71.942.146; y del señor **BORIS DE JESÚS HEANO MOLINA**, identificado con c.c. No. 79.279.335.; **por lo antes enunciado.**

SEGUNDO: Sin necesidad ordenar entrega de la demanda y de sus anexos a la parte demandante, porque se presentó de forma digital; por lo que en caso de requerirse copias de los mismos, se solicitarán por secretaria para que se resuelva sobre ello.

TERCERO: ORDENAR el archivo del proceso, previas anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial y los registros del Juzgado, una vez ejecutoriada esta providencia.

El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **02/06/2023** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **084**



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO