

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, cuatro de noviembre de dos mil veintiuno

Radicado. 2021-00399

Estudiada la presente demanda, en atención a lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020 y artículo 82 y s.s. del C. G. P., se **Inadmite** la misma, con el fin de que el actor subsane lo siguiente:

1. Deberá ampliarse el hecho primero de cara a lo acontecido, toda vez que no se explica la finalidad o relevancia dentro de la demanda presentada. Fíjese que se hace alusión a la escritura número 2863 del 11 de agosto de 2009 de la Notaría 19 del Círculo de Medellín referente al testamento abierto de la señora Pastora Echeverri Echeverri y refiere a la forma en que ésta otorgó los bienes inmuebles a sus herederos, sin embargo, la sentencia de sucesión proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Medellín difiere de ello, pues tratándose de un inmueble no desglozado lo asignado fueron porcentajes a cada heredero, convirtiéndolos precisamente en comuneros sobre el bien de MI. 001-55957, mas no está individualizado respecto de una parte específica sobre la que recaerá su porcentaje (Cfr. Folio 28 y 29 archivo 3).

2. En el hecho tercero deberá indicar con precisión si los linderos allí consignados son los actuales. Además, toda vez que se hace referencia a la existencia de tres inmuebles independientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 del CG.P., deberá especificar su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

3. Aclarará el hecho 7, en el sentido de indicar la finalidad de la narración allí expuesta y la pertinencia de ello de cara a la naturaleza de este proceso.

4. Los hechos décimo segundo y décimo tercero no son claros de cara a la causa petendi. Fíjese que lo relatado va encaminado es a un trámite administrativo de desglobo y no a la disolución de la comunidad.

5. El hecho 14 y sus literales a), b), c) y d) no son claros de cara a la naturaleza de este proceso. El sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal se realiza a través de escritura pública y no mediante un proceso divisorio, cuyo objeto es poner fin a la comunidad mediante la división material del bien o su venta. Se debe atender a la perfecta individualización de lo pretendido, concepto que implica una relación de los hechos con lo pretendido y de cara al ordenamiento jurídico¹.

6. Del hecho 15 manifestará el propósito de lo allí relatado y su relación o pertinencia de cara a lo pretendido.

7. Igual situación se predica del hecho 16 y se le recuerda a la parte la naturaleza de este procedimiento y el objetivo del mismo, por lo que deberá adecuar los hechos de la

¹ Beatriz Quintero de Prieto y Eugenio Prieto, Teoría general del proceso, Bogotá, Temis, 2000, pp 337-338

demanda al trámite que pretende instaurar. Se le precisa a la parte que se pone fin a la comunidad mediante la división material o de la venta en pública subasta del bien, y no de manera conjunta, por cuanto tienen características distintas, en tanto una termina con sentencia aprobatoria de la partición y la otra con el auto que aprueba el remate. Es necesario que la parte ajuste plenamente la demanda a la técnica y rigor procesal correspondiente.

8. Del hecho décimo séptimo se expresarán las circunstancias de tiempo, modo y lugar que conducen a realizar la afirmación allí plasmada referente a las mejoras señaladas. En todo caso, se advierte que el juramento estimatorio deberá ser presentado en el acápite correspondiente en aras del orden propio de la demanda y debe estar debidamente sustentado y representado.

9. Lo señalado en el hecho 18 deberá ser ubicado en el acápite correspondiente al lugar de notificaciones en aras del orden propio de la demanda.

Adicionalmente, se tiene que la parte demandante en cumplimiento de lo establecido en el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., en concordancia con el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, enuncia los correos electrónicos de los demandados, sin embargo, no presenta la respectiva evidencia, como por ejemplo un cruce de correos, un documento donde hubieran señalado la referida dirección electrónica, etc. En ese sentido, y con el propósito de notificar a las partes de las actuaciones surtidas en la Litis por un medio electrónico deberá aportar la evidencia que dé cuenta que el correo electrónico corresponde al utilizado por los demandados.

Igualmente, deberá indicar la dirección física de los demandados.

10. La pretensión primera no es clara ni precisa, teniendo en cuenta la forma de composición del bien al que se alude en la demanda. De ahí que lo pretendido no resulta preciso ni se compagine con la perfecta individualización de lo pretendido.

Se advierte que la división material del bien en la forma solicitada no pone fin a la comunidad siendo este el objeto del proceso y además se reitera que debido a las diferencias entre la división material y la venta en pública subasta del bien, debe optarse por una u otra y no solicitarse de manera conjunta. Se insiste, la parte debe ajustar plenamente la demanda a la técnica y rigor procesal correspondiente.

11. La pretensión segunda no está sustentada en la causa petendi.

12. la pretensión quinta deberá ser excluida, teniendo en cuenta que esto hace parte del trámite regular del proceso y no del objeto del mismo.

13. Los documentos aportados como prueba con la demanda deberán ser digitalizados en forma que se pueda confrontar la continuidad de estos y su numeración, esto con el fin de contar con la certeza que se aportan en su totalidad.

14. El artículo 406 del C.G.P. dice “*En todo caso el demandante deberá 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*”. Si bien se aporta el avalúo comercial del bien inmueble objeto del proceso, se advierte que el dictamen aportado con la demanda de cara a la pretensión de partición material no cumple con la finalidad de la norma y el objeto del proceso.

Fíjese que no resulta más que ser un concepto favorable al sometimiento del inmueble al régimen de la propiedad horizontal mas no a la terminación de la comunidad objeto de un proceso divisorio y es que en este incluso se señala “*la liquidación de la comunidad, una vez sometido el inmueble al régimen de propiedad horizontal (...)*” (Cfr. Folio 47, archivo 03). Se reitera la constitución del régimen de propiedad horizontal se realiza por escritura pública y no mediante un proceso divisorio. Adicionalmente, fíjese que de la partición material propuesta no pone fin a la comunidad, en ese sentido, deberá aportarse un dictamen pericial de cara a lo pretendido con la demanda y a la finalidad del proceso divisorio.

En todo caso, se deberá cumplir la totalidad de los requisitos y declaraciones requeridas por el art. 226 del C.G.P.

15. Respecto del dictamen aportado para el reconocimiento de las mejoras se lee de este “*obras realizadas en este bien, **por el señor Ramiro Alejandro Figueroa Echeverri, uno de los comuneros***” (Cfr. Folio 68, archivo 3), sin embargo, en el hecho 17 se indica que las mejoras fueron realizadas por Ramiro Alejandro Figueroa Echeverri y María Alejandra Figueroa Marín y en la pretensión segunda se solicita su reconocimiento para ambos. En ese sentido, deberá ser aclara tal situación, toda vez que no se compagina con el dictamen.

16. Señala el artículo 74 del C.G.P. “*(...) **En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados*** (...)”. En ese sentido, se advierte que el poder está dirigido específicamente a los Juzgados Civiles Municipales lo cual debe ser modificado, además, deberá identificar plenamente para que se está facultando si es para solicitar la división material o la venta del bien en pública subasta, acorde con lo ante mencionado.

17. En aras de evitar confusiones, y de conservar la integralidad del documento contentivo de la demanda, los requisitos aquí exigidos deberán estar integrados en un solo escrito, en el que se resalten o destaquen los mismos.

Para efectos de subsanar los anteriores defectos, se le concede a la parte actora un término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Esto, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ

Firmado Por:

**Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
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:

7aa584b8502d05466417887bfb49ddc14892cef8b90cc5f1f0d1319e14426c01

Documento generado en 04/11/2021 10:16:35 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**