

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno

Radicado. 2021-00449

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. En atención a lo manifestado en los hechos primero y segundo de la demanda, deberá allegar las escrituras públicas No. 3519 del 13-12-2010 de la Notaria 3 de Medellín y la No. 1863 del 21-08-2012 de la Notaria 26 de Medellín. Igualmente, conforme la anotación 9 del certificado de tradición del bien de MI 001-1055187, deberá aportarse la escritura 841 del 09-04-2013 de la Notaria 26 de Medellín, correspondiente a adjudicación sucesión derecho de cuota de Efraín De Jesús Vallejo Restrepo.

Por lo anterior, además deberá aclarar y ampliar fácticamente el modo de adquisición del bien por parte de Fabiola Del Socorro Campuzano Gallego.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 83 del CG.P., deberá especificar respecto de cada inmueble objeto del proceso, su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

3. Se advierte 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. En ese sentido, la parte debe ajustar plenamente la demanda a la técnica y rigor procesal correspondiente.

Fíjese que en la pretensión primera se solicita la división material de los inmuebles, en la pretensión tercera se hace referencia a una subasta y en la pretensión quinta se pide la inscripción de la partición.

De ahí que lo pretendido no esté sustentado en la causa petendi, ni resulta preciso ni se compagine con la perfecta individualización de lo pretendido, concepto que implica una relación de los hechos con lo pretendido y de cara al ordenamiento jurídico¹.

Es más, el poder sólo está facultando para la división por venta en pública subasta, adicionalmente el dictamen aportado sólo cuenta con el avalúo comercial de los bienes, mas no determina la procedencia de la división material ni la forma de la partición.

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

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

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

6. 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”*. Fíjese que se aporta avalúo comercial de los bienes inmuebles objeto del proceso, sin embargo, se advierte que en el dictamen aportado respecto del bien MI. 001 – 1055187 se hace referencia a “APARTAMENTO 2208, PARQUEO 267, ÚTIL 36 CARRERA 33 # 29 – 22” (Cfr. Folio 21, archivo 03) esto sin que este claro si cuentan con matrícula inmobiliaria independiente y si hacen parte del objeto del proceso.

Igualmente, respecto del bien de MI. 001 – 899279, se hace referencia a “APARTAMENTO N° 1006, PARQUEOS 90 Y 91, ÚTIL 390 Y 91”, y de estos si se hace alusión a las matrículas inmobiliarias MI. 001 – 899169 y 001 – 899170 (Cfr. Folio 22 y 24, archivo 03, sin que hayan sido relacionadas en los hechos y pretensiones de la demanda.

Lo anterior deberá ser aclarado de cara a las pretensiones y sustento fáctico de la demanda, limitándose el avalúo comercial a los inmuebles objeto del proceso.

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

7. Teniendo en cuenta lo anterior y de ser incluidos en la pretensión los inmuebles indicados en el dictamen aportado deberá allegarse el certificado de tradición de cada inmueble con una vigencia no superior un mes desde su expedición, así como los avalúos catastrales correspondientes. De ser el caso, hará las adecuaciones en los hechos y en la demanda.

8. Señala el numeral noveno del artículo 82 del C.G.P., como requisito de la demanda *“La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”*. A su vez, el artículo 26 ibidem establece respecto de la determinación de la cuantía que *“La cuantía se determinará así: (...) **4. En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral**”*

En atención a lo anterior, es necesario que la parte demandante allegue el avalúo catastral de inmueble identificado con la M.I. Nro. 001-899279 **vigente para el año 2021**, esto toda vez que el documento aportado data del año 2018 (Cfr. Folio 18, archivo 03).

Igualmente, en caso de incluirse en la pretensión los inmuebles de MI. 001 – 899169 y 001 – 899170 también deberá aportarse su avalúo catastral, así como de todos los inmuebles que sean objeto del proceso y que cuenten con matrícula inmobiliaria independiente.

9. 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 el correo electrónico de la demandada, 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 la demandada.

Igualmente, deberá indicar la dirección física de las partes, tanto demandante como demandada y los apoderados.

10. Señala el artículo 74 del C.G.P. “(...) **En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados** (...)”. En ese sentido, 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. Igualmente deberá identificar con el número de matrícula inmobiliaria los inmuebles objeto de la división.

11. 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: **af3ed1a6aa3cda27df0e41aafb1a3a01f8c830428f46f160d185941eb022dbe9**

Documento generado en 18/11/2021 11:56:47 AM

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