



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 020 2023 00361 00
Proceso	Especial verbal divisorio
Demandante	Orlando de Jesús Mora Ricardo
Demandado	Julia Rosa Duarte Borja y otros
Decisión	Inadmite demanda

De conformidad con lo establecido por los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, con el fin de que en el término de **cinco (5) días** contados a partir de la notificación por estados de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de su rechazo:

1. Observa el Despacho que la parte actora afirma en la demanda que pretende la división por venta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5149894, sin embargo, a la par, allí únicamente describe una porción de terreno de este equivalente a 91 Mts2 que afirma que le fueron vendidos y a la señora Julia Rosa Duarte Borja mediante la Escritura Pública N° 3672 del 17 de mayo de 2018 de la Notaria 18 del Círculo de Medellín; no obstante, el Juzgado observa que la matrícula de la referencia es un predio de mayor extensión respecto del cual tampoco existen bienes segregados, por ende, no hay unidades inmobiliarias independientes a esta, además de que la Escritura de la referencia fue inscrita en él, lo que permite concluir que el actor se encuentra integrando la comunidad de condueños que existe sobre el predio.

Con ocasión a ello, se tendrá que adecuar la demanda en el sentido de que se pretenda la división por venta de la totalidad del bien inmueble identificado con folio N° 01N-5149894, pues se itera, es la unidad inmobiliaria respecto de la cual actualmente existe una comunidad proindiviso integrada por las partes de la Litis.

2. En todo caso, de conformidad con el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, y sin perjuicio de lo anterior, ya que con el trabajo pericial aportado con la demanda se hace alusión a un folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5053546 (El cual no se observa como una segregación del N° 01N-5149894 conforme al contenido de su certificado de tradición y libertad), se tendrá que explicar a este Despacho por qué razón, allí se hace referencia a él, puesto que conforme al contenido de la demanda y sus anexos, el objeto de lo pretendido es la división de la comunidad que existe en el del predio identificado con Folio N° 01N-5149894
3. En consideración al contenido del inciso 2º del artículo 406 del Código General del Proceso, la demanda divisoria debe dirigirse en contra de los demás comuneros. Ahora bien, revisado el contenido del certificado de tradición y libertad N° 01N-5149894, el Juzgado observa que la comunidad del inmueble se encuentra integrada por: Silvia Amparo Loaiza de Sepúlveda, Julia Rosa Duarte Borja, Tulio Mario Tapias Betancur, Olga Diony Bedoya Rúa, Milena María Moreno Panesso y John Wilder Osorno Guapacha, por lo cual, en la demanda se prescindirá de la señora María Camila Ramírez Gutiérrez (quien actualmente carece de derecho real de dominio), e integrar en el extremo pasivo a la señora Silvia Amparo Loaiza de Sepúlveda.
4. De conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, se tendrá que especificar la ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que identifican al predio con folio N° 01N-5149894. Se advierte que con la demanda se identifica la construcción que sobre él ejecutó el señor Orlando de Jesús Mora Ricardo, no obstante, ya que ellas carecen de independencia jurídica (pues no cuentan con folio de matrícula inmobiliario autónomo) el objeto del trámite de la referencia tendrá que recaer, necesariamente, sobre la división por venta del predio sobre el cual ellas fueron ejecutadas, es decir, el que se identifica con el folio previamente referido.
5. En todo caso, el Juzgado también observa que no se satisface el requisito previsto en el inciso 3º del artículo 406 del Código General del Proceso, pues el dictamen pericial efectuado únicamente recae sobre

las construcciones que elaboró el demandante sobre el bien inmueble identificado con folio N° 01N-5149894; se le pone de presente que deberá aportar uno nuevo efectuado respecto de la totalidad del inmueble de la referencia, pues será ese el que se someterá a división por venta y, por ende, frente a él se tendrá que determinar: su valor; el tipo de división procedente; la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras en caso tal de que ellas sean reclamadas.

6. De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, se tendrá que adecuar la pretensión 1ª de la demanda en el sentido de pretender, realmente, la división por venta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5149894, y no de la casa de habitación que allí construyeron los señores Orlando de Jesús Mora Ricardo y Julia Rosa Duarte Borja; lo anterior, porque como ya se ha dicho dicha construcción carece de autonomía jurídica por no encontrarse aún segregada.
7. Ya que en el poder especial se deben encontrar determinados los asuntos para los cuales se confiere, de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso la parte actora deberá conferir uno nuevo a su apoderado en donde: se especifique el bien inmueble que constituye el objeto material de la pretensión divisoria, e identifique a los sujetos que se encuentran integrando el extremo pasivo de lo pretendido. El nuevo poder se podrá otorgar de la forma prevista en la norma de la referencia o de la manera indicada en el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022.
8. Se deberá adecuar la cuantía del trámite con ocasión al avalúo catastral del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5149894.
9. De conformidad con lo previsto en el inciso 2° del artículo 406 del Código General del Proceso, con la demanda se tendrán que aportar las siguientes pruebas de la calidad de condueños de los demandados: la Escritura Pública N° 8246 del 15 de octubre de 2018 de la Notaría 8ª de Medellín; la Escritura Pública N° 2830 del 25 de mayo de 2021 de la Notaría 16ª de Medellín; la Escritura Pública N° 7205 del 17 de

septiembre de 2021 de la Notaría 18ª de Medellín, y la Escritura Pública N° 2124 del 23 de junio de 1980 de la Notaría 3ª de Medellín.

- 10.** Respecto de la señora Silvia Amparo Loaiza de Sepúlveda se tendrán que satisfacer los requisitos previstos en los numerales 2º y 10º del artículo 82 del Código General del Proceso.

Notifíquese

Omar Vásquez Cuartas

Juez

FP

Firmado Por:

Omar Vasquez Cuartas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 020

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: **483354b749ea099e5faffc185a0b99d0410754fdb0daab10791ce936d35bd6ff**

Documento generado en 27/09/2023 02:06:15 PM

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