



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Montebello - Antioquia veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro. (2024)

<b>PROVIDENCIA</b>	AUTO INTERLOCUTORIO 006
<b>PROCESO</b>	DIVISORIO POR VENTA
<b>DEMANDANTE</b>	LEON DARIO CARMONA RAMÍREZ
<b>DEMANDADO</b>	ROSA ELVIRA OCAMPO GRAJALES Y OTROS
<b>RADICADO</b>	NO. 05 467 40 89 001 2023 00007200
<b>INSTANCIA</b>	UNICA
<b>DECISIÓN</b>	INADMITE DEMANDA

La presente demanda de **DIVISIÓN** propuesta por **LEON DARIO CARMONA RAMÍREZ**, a través de apoderado judicial, contra **ROSA ELVIRA OCAMPO GRAJALES, GRACILIANO BOTERO, ANTONIO JOSÉ CUERVO GRAJALES, JESÚS ANTONIO GRAJALES CUERVO, EMILIO ANTONIO GRAJALES CUERVO, LEOPOLDO GRAJALES CUERVO, JESÚS OCAMPO GRAJALES, GABRIEL ANTONIO JIMENEZ RENDON, ADAN DE JESÚSRAMÍREZ Y FREDY DE JESÚS ZAPATA OSORIO**, una vez revisada se observa que **adolece de los siguientes defectos:**

1. Si bien con la demanda se aporta un dictamen pericial, se evidencia que su objeto se limita a establecer el avalúo comercial del bien inmueble el cual se pretende dividir, no cumpliendo con las exigencias de las que trata el inciso final del artículo 406 del Código General del Proceso, en el cual se insta a que en él se “...*determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, el valor de las mejoras.*”

2.-En el numeral doce del dictamen pericial se indica según las condiciones físicas del inmueble, el acceso, pendientes porcentajes de copropiedad y a las limitaciones del EOT municipal N°030 de abril 06 de 2.000, frente al área mínima de subdivisión con relación a las UAF (unidad agrícola familiar), se determina que no es procedente realizar una división física del inmueble, y corresponde entonces la división por venta; sin embargo, no se aporta en el dictamen pericial división conforme a los derechos y el valor que le corresponde a cada uno de los condueños.

Ya que la división por venta presupone que se vende el bien para recibir cada condueño, en dinero, la parte de precio a prorrata de su derecho. En tanto que, la partición material presupone que se hace división del bien, conformando tantas unidades autónomas como condueños entregando a cada dueño su unidad.

3.- Se aportará el plano general del predio a dividir, indicando que personas tienen la calidad de propietarios y en qué proporción.

4. Toda vez que en la pretensión uno, se plantea la posibilidad de la división material del predio, se debe aportar la partición, con los linderos y demás especificaciones de lo que puede corresponder a cada comunero, en todo caso las pretensiones se plantearan en debida y legal forma, supuesto que en la forma planteadas se tornan improcedentes.

5. La experticia allegada, contiene partes que no son legibles, por ende, se aportara el dictamen pericial que pueda leerse completamente y en orden.

6. El poder otorgado no está conforme con las pretensiones planteadas en la demanda, pues solo se hace alusión a la división por venta, en tanto que en las pretensiones se plantea la división por venta, así como la división material.

7. El certificado de la ficha predial 14903658 aportada, está incompleto, no se visualizan todos los titulares de derechos.

En razón de lo anterior y conforme lo dispone el artículo 90 del Código General del Proceso, El Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda y conceder al actor un término de cinco días para que la corrija so pena de rechazo sino lo hiciere.

**SEGUNDO:** Se reconoce personería para actuar al Abogado JORGE HERNANDO ACEVEDO CARDONA, en la forma y términos del poder conferido por el señor LEON DARIO CARMONA RAMIREZ.

**NOTIFIQUESE**



**GLORIA AMPARO CUERVO RUIZ**

**JUEZA**