

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 28 de abril de 2023, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el rechazo de la demanda.

LFMC.
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, dos (2) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	170014003 001 2023 00 191 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA

Procede el Despacho a emitir pronunciamiento respecto de la subsanación de la demanda declarativa especial de División, promovida a través de apoderada judicial por **GRACIELA GÓMEZ BETANCUR y PAUL STIVEN MARÍN GÓMEZ** frente a **JEIMY PAOLA HERNÁNDEZ LLANO y KAREN TATIANA HERNÁNDEZ LLANOS.**

CONSIDERACIONES

En virtud de auto notificado por estado del 11 de abril de 2023 se inadmitió la presente demanda y se concedió a la parte actora el término de cinco días para subsanar las inconsistencias advertidas, en razón de lo cual el 18 de abril de 2023 allegó escrito con el cual se busca subsanar los defectos advertidos, sin que ello se haya cumplido a cabalidad como pasa a exponerse.

Entre otros requisitos, se requirió a la parte actora para que:

1. Aportará el dictamen pericial cumpliendo a cabalidad todos los numerales contenidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Adicionalmente, considerando las disposiciones del artículo 406 del Código General del Proceso, deberá aportar el dictamen pericial que determine el valor del bien, pues en el presentado se expone "*Nota: No hay foto ni se verificó por que la propietaria del primer piso no dejo ingresar para verificar*". Por lo cual, el presentado no expone el valor total del inmueble.

Frente a ello, la profesional del Derecho que representa los intereses de la parte demandante, adujo en la subsanación que:

"Esta defensa le hace saber al despacho que una vez verificados todos y cada uno de los presupuestos del artículo 226 procesal y en comparación con lo incorporado en el informe pericial, este cumple a cabalidad con los términos de la ley, sin embargo y para claridad del despacho se hace saber:

En la página 10 del informe pericial que se aportó como requisito fundamental del proceso, se identifica la existencia de un acápite denominado "DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE" donde se hace saber para los efectos del proceso que:

"Después de un detallado análisis, teniendo en cuenta las condiciones actuales del mercado inmobiliario, se consideró que la presente tasación es la que corresponde a este inmueble: (Se considera el valor de la construcción, el obtenido por concepto de depreciación en base al valor actual del mercado, con el Método de Reposición descrito en el informe).

SON EN TOTAL: CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS MLC (\$185.084.000). – Ver página 10 del informe pericial denominado "Concepto de avalúo comercial individual"

Si bien el perito evaluador no describió el valor del inmueble desde el inicio del informe, la realidad es que el documento cuenta con la valoración económica como resultado de un proceso técnico, aplicando conocimientos profesionales y siguiendo todos los lineamientos establecidos en el artículo 226 del CGP.

Los documentos periciales cuentan con la identidad del perito, sus datos personales para efectos de localización, su identidad profesional, copia de sus títulos académicos y respectivas capacitaciones, especializaciones y estudios.

Así mismo dentro del registro pericial hay evidencia del cumplimiento de cada uno de los numerales enlistados en el artículo 226 del código procesal, por lo que ruego al despacho haga una nueva revisión del informe para identidad de cada uno de los requisitos que conforman la prueba (...)"

Sin embargo, al revisar el avalúo adjunto con fecha del 30 de enero de 2023 se obtiene que no se evidencia como se realizó el dictamen respecto del primer piso del inmueble, pues es claro el evaluador al indicar:

"NOTA: Durante el oficio de la visita técnica ocular realizada al inmueble, el día 10 de enero de 2.023, se deja constancia que la Sra. Karen Tatiana

Hernández, quien reside en la parte inferior del inmueble NO permitió el ingreso a dicha residencia por la cual las obras de adecuación y mejoras que allí se perpetraron no fueron posibles constatar mediante evidencia fotográfica”

Nada se indica en relación a como se logró el avalúo del primer nivel, considerando que no pudo ingresar a dicha parte del inmueble, es decir, señala el valor del inmueble, pero a pesar del requerimiento realizado en el auto de inadmisión se sigue presentando el mismo dictamen pericial con el cual no se puede cumplir el requisito contemplado en el artículo 406 del Código General del Proceso, pues se desconoce en la forma en la cual obtuvo el valor total del inmueble cuando no contó con acceso al primer nivel, desconociendo entonces las condiciones actuales de esa porción de la propiedad, y sin que se pudiera comprobar las adecuaciones a las cuales hace referencia en el mencionado dictamen, pues del mismo documento se evidencia:

“(...) NOTA: NO HAY FOTO NI SE VERIFICÓ POR QUE LA PROPIETARIA DEL PRIMER PISO NO DEJÓ INGRESAR PARA VERIFICAR (...)”

Por lo cual, considerando que el dictamen pericial, que se torna en requisito indispensable para los procesos divisorios, y el presentado no contiene las explicaciones necesarias alusivas al valor del bien, considerando que no visitó el primer piso, el mismo no podrá tenerse por válido.

Aunado a ello, tenemos también que se requirió a la parte demandante para que el dictamen cumpliera a cabalidad los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso, pese a lo cual, no indicó en la lista de casos, a la cual se hace alusión en el numeral 5 no se incluyó el nombre de los apoderados de las partes; y en relación con el punto 6 de la mencionada disposición, no fue cumplido, pues no se informó *si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.*

Adicionalmente, respecto a los sujetos activos de la demanda se sigue indicando que corresponde a GRACIELA GÓMEZ BETANCUR y PAUL STIVEN MARÍN GÓMEZ; a pesar que la señora GÓMEZ BETANCUR no cuenta con propiedad sobre el bien, es únicamente usufructuaria del mismo, y la apoderada incluso manifiesta en el escrito de subsanación *“si bien es cierto el usufructo no da la legitimación por activa, la realidad es que los dineros que fueron dispuestos para el mejoramiento*

del bien inmueble han sido dispuestos por la demandante GRACIELA GÓMEZ BETANCUR”

Sin embargo, debe rememorarse que el fundamento de un proceso divisorio es la comunidad, por lo cual contar un usufructo y haber realizado mejoras sobre el inmueble no legitima a la señora GRACIELA GÓMEZ BETANCUR para promover este tipo de proceso al no ser propietaria del mismo; y contar con el consentimiento del copropietario MARÍN GÓMEZ para desarrollar las adecuaciones a las cuales hace alusión en la demanda, tampoco la legitiman para promover el trámite de la división.

Por lo tanto, considera este Despacho que no existen los elementos básicos para promover el presente proceso, al no encontrarse claridad en el dictamen pericial respecto de como se obtuvo el valor total del bien, sin conocer el estado actual del primer piso de la propiedad, el cual debe acompañar la demanda al tenor de lo establecido en el artículo 406 del Código General del Proceso.

En consecuencia, habrá de rechazarse la demanda, por cuanto no cumple con lo establecido en los artículos 82, 90 y 406 del Código General del Proceso, ni haberse subsanado en debida forma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de proceso divisorio, promovido a través de apoderada judicial por **GRACIELA GÓMEZ BETANCUR y PAUL STIVEN MARÍN GÓMEZ** contra **JEIMY PAOLA HERNÁNDEZ LLANO y KAREN TATIANA HERNÁNDEZ LLANOS.**

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente, se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE¹

¹ Publicado por estado No.072 fijado el 03 de mayo de 2023 a las 7:30 a.m.



Luis Jausen Parra Tapiero
Secretario

Firmado Por:
Sandra Maria Aguirre Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Manizales - Caldas

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: **3e501fe4f3ccbdbe12488320efa35558d68973386214fe852a3815dc6cf04a35**

Documento generado en 02/05/2023 04:25:13 PM

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