

**CONSTANCIA SECRETARIAL:**

A despacho de la Jueza, la presente demanda, para proveer. Santiago de Cali, 22 de febrero de 2021.

**JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ**  
**SECRETARIO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Primero (1º) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**Interlocutorio N° 105**

Referencia: DECLARATIVO ESPECIAL- DIVISORIO DE BIEN COMÚN  
Demandante: HERTZEN HERNÁNDEZ CRUZ  
Demandado: ADOLFO ADRIÁN ÁLVAREZ Y JAIRO HUGO CHAPARRO

Revisada la presente demanda Declarativa especial – Divisorio de bien común-, instaurada por tercera vez, por el señor HERTZEN HERNÁNDEZ CRUZ a través de apoderado judicial, contra los señores ADOLFO ADRIÁN ÁLVAREZ y JAIRO HUGO CHAPARRO, se observan las siguientes falencias:

1. No se adjunta avalúo catastral actualizado, para efectos de establecer la cuantía del presente trámite, tal como se indica en el numeral 4º del artículo 26 del C.G.P.
  2. Como pretensiones, entre otras cosas, se solicita la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio materia de litigio, sin embargo, dentro de los anexos de la demanda, no se aporta la caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, tal como lo dispone el numeral 2 del artículo 590 *ibídem*.
  3. El Certificado de tradición N° 370-25320 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, no es actual, lo que se requiere para verificar al momento de la demanda las personas que figuran como titulares del derecho real, tal como lo dispone el inciso segundo del artículo 406 *ejusdem*.
  4. El dictamen pericial aportado, solo se dirige a determinar el valor del bien, sin que se observe mención alguna sobre el tipo de división y la partición que fuere posible en este trámite, contrariándose así lo establecido en el inciso tercero del artículo 406 *ídem*, máxime que la pretensión establece que la división pedida es la material.
- Si la división material no fuere jurídicamente viable, deberá adecuarse la pretensión a una posible.
5. Se solicita designación de un perito para establecer las mejoras introducidas, sin embargo, ello es prueba que puede aportar la parte interesada en su reconocimiento y debe adjuntarse a la demanda para ser tenido en cuenta.
  6. No se ha dirigido la demanda contra FANERY DÍAZ, quien también figura como titular de derechos de dominio, según el certificado aportado, y resultaría litis consorte necesaria.
  7. Por último, deberá enviar constancia de la remisión simultánea de la demanda y sus anexos a la contraparte, en cumplimiento del artículo 6 del decreto 806 de 2020.

En consecuencia, atendiendo a lo previsto en el inciso final del artículo 90 del Estatuto Procesal, se inadmitirá la demanda para que, en el término de cinco (5) días, siguientes a

la notificación por anotación en estado del presente auto, la parte demandante subsane las falencias antes señaladas, y la presente de manera integrada con correcciones, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días para que la parte actora la subsane, so pena de rechazarla.

**NOTIFÍQUESE**



**ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ**  
**JUEZA**