JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, tres (3) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Ref.:	**Proceso**	Proceso divisorio por venta
	Radicado	050013103001 2021 00280 00
	Demandante	Ángela María Henao
	Demandada	Ana Elvia Henao
	Providencia	Inadmite demanda y exige requisitos

Corresponde al Despacho decidir sobre la admisibilidad o rechazo de la presente demanda división por venta, promovida a través de apoderado judicial. Para lo anterior, se hace necesario efectuar las siguientes y muy breves

CONSIDERACIONES

Efectuado el estudio legal y previo correspondiente de la presente demanda, de conformidad con los artículos 82 y siguientes del C.G.P. y en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, el Despacho encuentra que la parte demandante deberá:

1. Atendiendo a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 82 del C. G. del P., la parte formulará las pretensiones de manera precisa y clara. Para el efecto deberá indicar de manera exacta, en la pretensión primera, si el *petitum* de la demanda recae en solicitar la división por venta o la división material del bien que pertenece a la comunidad. Esta exigencia se realiza por cuanto el bogado pide que el bien se “remate por división Ad-valorem”, siendo necesario recordar que la palabra “ad valorem” es una expresión latina y significa que los derechos, impuestos y aranceles, se establecen como el porcentaje de un valor[1], lo que realmente confunde y no permite que se determine con claridad la pretensión.

2. De conformidad con el numeral 9º del artículo 82 del C. G. del P., la parte indicará la cuantía del proceso. Tendrá en cuenta que los procesos de divisorios que versen sobre inmuebles, como en este caso, la determinación de

[1] https://www.globalnegotiator.com/comercio-internacional/diccionario/ad-valorem/

la cuantía, se realiza por el valor del avalúo catastral del bien y no por el avalúo comercial, como erradamente lo hizo en el escrito de demanda (numeral 4º del art.82 del C. G. del P).

3. Concordante con el numeral anterior, para que este Despacho determine si es competente o no para conocer de este asunto, la parte deberá aportar la ficha catastral o el recibo de impuesto predial, donde se puede apreciar cual es avalúo catastral de inmueble que se pretende dividir por venta.

4. En cumplimiento con lo dispuesto en el numeral 11 del art.82 del C. G. del P. en concordancia con el 406 del mismo estatuto, la parte deberá aportar un **dictamen pericial** que determine el valor del bien que pretende dividir, donde además se diga cuál es el tipo de división que procede, la partición y el valor de las mejoras si fuere del caso. Este trabajo pericial debe cumplir con todos y cada una de los requisitos del artículo 226 del C. G. del P.. Téngase en cuenta que el escrito, que se anexó a la demanda, donde se indica el avalúo comercial del bien no puede tenerse en cuenta como dictamen pericial, por cuanto no se acompañó de los documentos que sirvieron para su elaboración, y no contiene las exigencias de los numerales 1;3;4;5;6;7;8 del artículo 226 del C. G. del P.

Finalmente, con el fin de procurar el trámite organizado del proceso, la parte demandante deberá presentar un nuevo escrito de demanda en formato PDF OCR (no imagen, en el que se cumplan las exigencias realizadas).

En consecuencia, se inadmitirá esta demanda para que en el término de cinco (5) días la parte actora subsane los defectos de los que adolece, so pena de rechazo, de conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 90 del C.G.P.

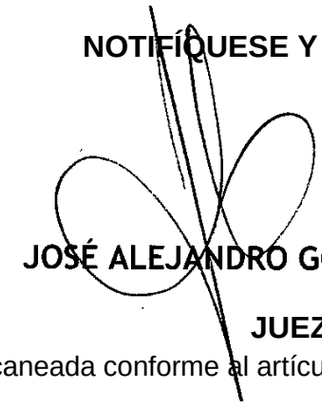
Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda de división por venta promovida mediante apoderado judicial por Ángela María Henao en contra de Elvia María, Luis Fernando Henao y Carlos Arturo Henao.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente auto para que subsane los defectos de los cuales adolece la presente demanda, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

JUEZ

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020]

EH

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
La anterior providencia se notifica por Estados Electrónicos No. ***37****Medellín, a/m/d:* ***2022-03-04,***
Luz Nelly Henao Restrepo
Notificadora