

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda radicada en la oficina judicial el día 15 de marzo de 2022, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 15 de marzo de 2022.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022)
REF.: 2022-00066 00

Se encuentra al despacho la presente demanda ESPECIAL DE DIVISIÓN POR VENTA, formulada por YADIRA OSORIO MONSALVE contra RUTH OSORIO MONSALVE, respecto del bien ubicado en la calle 34 # 26-16 de la ciudad de Girón, identificado con matrícula inmobiliaria número 300-53712 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 26, 73, 74, 75, 77, 82, 83, 84, 89, 90, 406 y ss., del C.G.P. y lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. Para determinar la cuantía de la demanda es necesario que allegue el certificado de avalúo catastral del bien inmueble expedido por la autoridad correspondiente (IGAC o ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA según corresponda)¹, pues de conformidad con el numeral 4º del artículo 26 del C.G.P., la competencia para conocer del presente asunto se determina por el valor catastral del bien, independiente de cuál sea su avalúo comercial.
2. Como quiera que se pretende el reconocimiento y pago de mejoras por valor de \$7.189.992, deberá dar estricto cumplimiento a lo ordenado en el artículo 412 del C.G.P. *“El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, **especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor.** De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decreta la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras. Cuando se trate de partición material el titular de mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor.”*

Valga precisar que el avalúo aportado con la demanda no especifica el valor de las mejoras que se pretende.

3. Se enuncia en la pretensión 3.6 de la demanda: *“más los dejados de percibir entre esta fecha y el momento en que haga entrega del inmueble, teniendo como base el valor del canon cobrado durante el tiempo que el bien estuvo en arriendo”*, debiendo aclarar a qué entrega se refiere.

Conforme a los anteriores parámetros deberá inadmitirse la acción para que dentro del término de cinco (5) días, se subsanen las falencias anotadas en precedencia, **punto por punto, so pena de ser rechazada**. El escrito y sus anexos apórtense por el medio tecnológico dispuesto por el juzgado para tal fin (j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co).

¹ <https://www.igac.gov.co/es/noticias/el-igac-habilita-como-gestor-catastral-al-area-metropolitana-de-bucaramanga-amb-0>

PROCESO: DIVISIÓN POR VENTA
DEMANDANTE: YADIRA OSORIO MONSALVE
DEMANDADOS: RUTH OSORIO MONSALVE
RADICADO: 68001-3103-011-2022-00066-00

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda ESPECIAL DE DIVISIÓN POR VENTA, formulada por YADIRA OSORIO MONSALVE contra RUTH OSORIO MONSALVE.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo, atendiendo lo dispuesto en el artículo 109 del CGP.

TERCERO: RECONOCER a la DRA. SONIA MARGARITA GUERRERO GALLO, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 107.795 del C.S. de la J. como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 028 del 22 de abril de 2022.

Firmado Por:

**Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander**

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:

a478dba4e7e0de17bde4d0ba754055e24fa1ade04ed5ae60cd5221fd93cf81b7
Documento generado en 21/04/2022 04:05:53 PM

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