

## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés de abril de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00375

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda declarativa especial de división de bien inmueble, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

**1.-** Conforme al numeral 2º del artículo 82 del Código General del Proceso, en la demanda deberá indicarse el nombre y domicilio de ambas partes, además de sus números de identificación.

**2.-** En el escrito de la demanda el bien inmueble deberá identificarse conforme a lo exigido por el artículo 83 del Código General del Proceso, es decir, con indicación de su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y número de matrícula inmobiliaria.

**3.-** Advierte el Despacho que conforme al contenido del artículo 406 y 412 del Código General del Proceso, el comunero que pretenda la división del bien común únicamente puede solicitar el reconocimiento de mejoras, para lo cual deberá especificarlas debidamente y estimarlas bajo juramento conforme al artículo 206 ibídem.

No obstante, con el líbello el demandante persigue el reconocimiento de los frutos que afirma ha dejado de percibir, lo cual no es del resorte del proceso divisorio, por lo tanto, se deberá prescindir de esa pretensión que está indebidamente acumulada.

Igualmente, deberá prescindirse entonces del juramento estimatorio que se realiza respecto de los frutos del bien objeto de división y del reconocimiento de frutos dejados de percibir que se realiza en el numeral 4º de pretensiones de la demanda.

**4.-** Se deberá pretender que se decrete la venta en pública subaste del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5287197 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. También se adecuará la nomenclatura del inmueble, toda vez que la misma se encuentra incompleta al no identificar el piso.

**5.-** Se prescindirá de la pretensión 3ª de la demanda, toda vez que conforme al artículo 406 del Código General del Proceso, la distribución del producto de la venta de la cosa común se realiza únicamente entre los comuneros del bien y no en favor del acreedor hipotecario del mismo. Es de anotar que de acuerdo al último inciso del artículo 411 del CGP, *"Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas"*.

**6.-** El dictamen pericial aportado con el escrito de la demanda deberá adecuarse para que cumpla con los requisitos mínimos que enlista el artículo 226 del Código General del Proceso, y el mismo no podrá contener el avalúo de fruto que pretende el actor, ya que no es del resorte de este tipo de procesos el reconocimiento de frutos a favor de los comuneros.

**7.-** Se deberá adecuar la cuantía de lo pretendido, toda vez que la misma no es de mayor, teniendo en cuenta que el numeral 4º del artículo 26 del Código General del Proceso indica que en los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles ella se fijará por el valor del avalúo catastral.

**8.-** Se deberá adecuar el poder para actuar conferido al abogado, toda vez que en el mismo se indica que se pretende la división por venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-253378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, siendo lo correcto la matrícula N° 01N-5287197. Se advierte que el mismo podrá conferirse por medios virtuales conforme al artículo 5º del Decreto 806 de 2020.

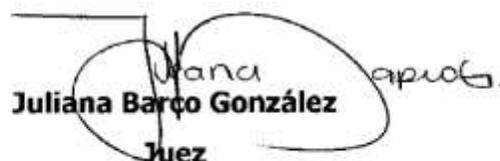
**9.-** Se deberá aportar nuevo certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-5287197, con una fecha de expedición que no podrá ser superior a la de 1 mes.

**10.-** Conforme al artículo 8º del Decreto 806 del 2020, aportará prueba de que al momento de presentar la demanda simultáneamente la remitió a la dirección electrónica o física de la demandada. De igual manera deberá proceder con relación al escrito de subsanación de la demanda.

**11.-** Según se evidencia de la matrícula inmobiliaria del bien objeto de división, el mismo se encuentra afectado a vivienda familiar, por lo tanto, se debe allegar constancia que el mismo ha sido levantado, ya que de conformidad con el artículo 21 numeral 12 es un proceso que se debe llevar a cabo por los jueces de familia y mientras exista esa anotación no es posible decretar la venta en pública subasta.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín 26 abril 2021, en la fecha,*  
*se notifica el auto precedente por*  
*ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.*

  
\_\_\_\_\_  
Secretario

**Firmado Por:**

**JULIANA BARCO GONZALEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**bacb7c999e142a6e7b7b1f11973fc3f8006db8a4557534aea8e7f2ff0e6ba  
acb**

Documento generado en 23/04/2021 02:26:46 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**