



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO

Treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso	DIVISORIO DE MAYOR CUANTÍA
Demandante	JAIME ORLANDO GARCIA HERNANDEZ
Demandado	LINA MARCELA MONTOYA RAMIREZ CARLOS EMILIO VALENCIA SUAREZ
Radicado	05088-31-03-002-2022-00189-00
Interlocutorio	0706
Asunto	Rechaza demanda

Dado que se encuentra vencido el término concedido por el Despacho sin que hubieren sido subsanados todos los requisitos exigidos en el auto inadmisorio de fecha **29 de julio de 2022**, procede el rechazo de la demanda, en cumplimiento de lo establecido en el art. 90 del C.G.P.

En efecto, una vez verificado el escrito de subsanación, se observa que no se atendieron las siguientes exigencias:

1. No se realizó el juramento estimatorio por las mejoras que se pretenden. El art. 412 del C.G.P. claramente establece que "*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.*"
2. No se acompañó un dictamen pericial que reuniera las condiciones que exige el estatuto procesal civil para el trámite del proceso ejecutivo. En la

subsanción se aportó el mismo dictamen pericial allegado *ab initio* con la demanda, el cual solo tiene por objeto estimar el valor comercial del bien. Sin embargo, el art. 406, inc. 3, del C.G.P. es claro en el sentido de exigir que *"En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, **el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.**"*

3. No se reformularon las pretensiones. De modo opuesto, dijo el demandante *"contrario de lo que se me solicita, las reitero en su totalidad porque mi poderdante necesita es la venta de su porcentaje y porque no está obligado a permanecer en comunidad con los otros dos comuneros"*. Pero lo exigido por el Despacho no estaba encaminado a que renunciara a su pretensión de división por venta, sino a que formulara sus peticiones en debida forma, dado que en la pretensión segunda se conjuntaba la aprobación del avalúo del inmueble y el reconocimiento de mejoras. Además, no se cuantificaba el valor pretendido por mejoras ni se decía contra quien estaba dirigida esta pretensión.
4. No se indicó en debida forma la cuantía del presente asunto, de conformidad con el avalúo catastral del bien objeto de división. Por el contrario, de manera confusa se dijo que *"Para efectos de la cuantía, se aporta el avalúo catastral del bien objeto de división: CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$132.589.000)"*, lo cual implicaría que se trata de un proceso de menor cuantía, competencia de los juzgados civiles municipales. Y al revisar el certificado catastral aportado, se observa que no corresponde al bien objeto de las presentes diligencias:

ACTO DE LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL	Resolución Factura: 89496723
Propietario: ALVAREZ DE H. ROSA ANTONIA	C. catastral: 0881001026000600011000000000
Cédula: 883067073	Ficha: 3227060
Dirección Predio : CR 49 N 46-22	Matrícula:
Dirección de Cobro: CR 49 46 22	Cuentas Vencidas: 19
% Propietario: 100	Milaje: 9.5
Avalúo Total: \$ 132,589,000.00	Destinación: 1 - HABITACIONAL
Avalúo Unitario: \$ 132,589,000.00	Período de Facturación: 2 TRIM-2022

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO,

RESUELVE:

PRIMERO. RECHAZAR la presente demanda instaurada por JAIME ORLANDO GARCIA HERNANDEZ en contra de LINA MARCELA MONTOYA RAMIREZ y CARLOS EMILIO VALENCIA SUAREZ, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: SE ORDENA el archivo de las presentes diligencias una vez se realicen las respectivas anotaciones en el sistema de gestión judicial. Dado que la misma fue presentada de manera digital no se hace necesaria la devolución de los anexos.

NOTIFIQUESE,

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO

JUEZ

JD

Firmado Por:
Jhon Fredy Cardona Acevedo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Bello - Antioquia

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: **b7d113795b33352b094ca3f6ec9f0068415f544d2df2c209d42181e812321cb5**

Documento generado en 31/08/2022 03:33:47 PM

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