

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Palmira (V.), 05 de diciembre de 2023. A despacho de la señora Juez el presente asunto que fue repartido a este Juzgado el 30 de octubre de 2023. Sírvase proveer.

DEISY NATALIA CABRERA LARA

Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Divisorio-Venta
Demandantes: Yolanda Antonia Camacho Rodríguez C.C. 29.701.971
Demandado: Jesús Edinson Camacho Rodríguez y otras 9 personas
Radicación: 76-520-31-03-002-**2023-000187-00**

Revisada la demanda **DIVISORIA** presentada a través de apoderado judicial por la señora YOLANDA ANTONIA CAMACHO RODRÍGUEZ contra los condominos y herederos: JESÚS EDINSON CAMACHO RODRIGUEZ, ROBINSON CAMACHO RODRÍGUEZ, JHOVANA GARCÍA CAMACHO, LAURA LORENA GARCIA CAMACHO, el heredero determinado de Maricela Camacho Mosquera señor EDWIN ANDREY RENGIFO CAMACHO, los herederos determinados de Gloria Aydee Camacho Rodríguez, señores: GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA CAMACHO y JOSÉ JAIRO CAMACHO ÑANGUA, y los herederos determinados de Luis Fernando Camacho Mosquera, señores: ANA BEATRIZ CAMACHO CARVAJAL, LUIS EDUARDO CAMACHO FLÓREZ y ELIZABETH CAMACHO MARTÍNEZ, así como HEREDEROS INDETERMINADOS de los referidos, para la división por venta del inmueble de matrícula 378-46028.

Al respecto una vez revisada la demanda se encuentra, los siguientes defectos:

1. De conformidad con el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P se omite indicar el domicilio de los demandados, pues solo se indican las direcciones de notificación.
2. De conformidad con lo exigido por el artículo 83 del C.G.P. no se indica si los linderos del inmueble a dividir, señalados en el hecho primero y pretensión primera son los actuales del mismo, sino que, por el contrario, en el hecho primero se señala que son los tomados de la Escritura Pública 277 del 22 de abril de 1988, es

decir desde hace 35 años es decir, por lo cual no estarían actualizados como exige la norma.

3. En incumplimiento de lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 8 de la ley 2213 de 2022 se omite indicar la forma en que se obtuvieron las direcciones electrónicas de los demandados de quienes se aporta dicha dirección, ni tampoco se allegaron las evidencias correspondientes. Solo se aporta la evidencia respecto de Ana Beatriz Camacho consistente en una conversación en Whatsapp (ítem 004 pág. 44). Además, del señor José Jairo Camacho se indica "recibe notificación en la dirección de correo electrónico" pero no se señala el correo electrónico respectivo, por lo que pareciera que sí tiene el que correspondería a él pero se omitió incluirlo en el texto de la demanda.
4. Se omite aportar un avalúo catastral actualizado del inmueble pues el que se aporta (ítem 004 pág. 45) corresponde al año 2022. Anexo que se estima necesario para verificar la competencia de este despacho en razón de la cuantía (art. 26 #4 C.G.P) máxime cuando el aportado indica un valor de \$171.917.000 mientras que la mayor cuantía para este año asciende a \$174.000.000. En todo caso, el valor catastral no pudo verificarse en la página web de la Alcaldía Municipal de Palmira por cuanto no se encuentra generado recibo de impuesto predial por el momento.
5. Debe corroborarse la legalidad del avalúo comercial presentado y suscrito por el señor Alberto Arias Morales con número de evaluador AVAL-17082289 pues para ese tipo de trabajos la **ley 1673 de 2013** requiere que se presente por persona debidamente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores. Así el artículo 9 de dicha ley establece que se ejerce de forma ilegal la actividad de evaluador quien no se encuentre inscrito en dicho registro o quien "estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción".

Al respecto, se verificó el número de evaluador en la página web del Registro Abierto de Avaluadores (ítem 007), encontrándose que el registro del señor Alberto Arias Morales se encuentra en estado "inactivo". Por lo tanto, debe acreditarse la razón de dicha condición pues en el caso de tratarse de una suspensión de la inscripción no podría tenerse en cuenta el avalúo presentado y deberá realizarse la denuncia correspondiente ante la Superintendencia de Industria y Comercio por ejercicio ilegal de la actividad de evaluador (art. 11 Ley 1673). En fin, si no se acredita la legalidad del avalúo presentado no puede tenerse por cumplido el requisito del inciso 3 del artículo 406 del C.G.P.

6. Finalmente, debe traerse a colación la posición que ha asumido el Tribunal Superior de Buga Sala Civil-Familia, correspondiente a este distrito judicial, quien con relación a las demandas divisorias dirigidas o presentadas por herederos de los propietarios inscritos. En efecto, para dicho Tribunal no resulta procedente la demanda contra herederos del condueño del inmueble a dividir por cuanto de conformidad con el artículo 2334 del Código Civil la demanda solo puede formularse por y contra los propietarios según se demuestre tal calidad:

“Que únicamente los titulares del derecho de propiedad fraccionado (comuneros) están habilitados o legitimados para ejercer o resistir la acción encaminada a pedir la división material o la venta del bien común, es corolario que brota de manera paladina del contenido del artículo 2334 (...) Con ponencia del sacrificado magistrado de la Corte Suprema de Justicia HORACIO MONTOYA GIL, cuando fungía como magistrado de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín (auto del 17 de mayo de 1980) díjose sobre el preciso tópico que se analiza: "como se colige del texto citado, esta acción no la puede intentar el tenedor o usufructuario, ni siquiera el poseedor, ni tampoco contra quienes tengan estas calidades. La ley concede legitimación únicamente a los condueños. Por consiguiente, la legitimación resulta de que con la demanda se establezca que el demandante y el demandado son condueños de la cosa común, calidad que, tratándose de inmuebles, solo puede acreditarse con los medios que la ley ha señalado para establecer el dominio de esta clase de bienes, esto es, mediante copia de la escritura pública debidamente registrada. (...) A la luz de las precisas coordenadas legales y doctrinarias antes mencionadas, es evidente que el co-demandante Julián Cabrera Ríos, en su calidad de hijo del Comunero Daniel Cabrera Uribe, ya fallecido, carece de legitimación en la causa para intervenir en el presente proceso; bien como demandante o como demandado, pues la condición de heredero de un condueño no lo convierte en propietario del derecho de su causante” (Auto del 07 de octubre de 2009, Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Buga, MP Felipe Francisco Borda Caicedo, expediente 76-520-31-03-002-2007-00003-01, consecutivo interno 2008-44 (15.645)).

Es decir, siguiendo el criterio del Tribunal, no resulta posible formular la demanda contra quienes son herederos del condueño y que no hayan recibido la adjudicación respectiva pues hasta tanto ello se haga no son realmente condueños del bien a dividir.

En tal caso, por disposición del artículo 90 del C.G.P., por no reunirse los requisitos formales de la demanda, deberá otorgarse -so pena de rechazo- el plazo de cinco días al demandante para que subsane los defectos aquí anotados.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda **DE DIVISIÓN-VENTA** presentada por **YOLANDA ANTONIA CAMACHO RODRÍGUEZ** contra **JESÚS EDINSON CAMACHO RODRIGUEZ, ROBINSON CAMACHO RODRÍGUEZ, JHOVANA GARCÍA CAMACHO, LAURA LORENA GARCIA CAMACHO**, el heredero determinado de Maricela Camacho Mosquera señor **EDWIN ANDREY RENGIFO CAMACHO**, los herederos determinados de Gloria Aydee Camacho Rodríguez, señores **GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA CAMACHO y JOSÉ JAIRO CAMACHO ÑANGUA**, y los herederos determinados de Luis Fernando Camacho Mosquera, señores **ANA BEATRIZ CAMACHO CARVAJAL, LUIS EDUARDO CAMACHO FLÓREZ y ELIZABETH CAMACHO MARTÍNEZ**, así como **HEREDEROS INDETERMINADOS** de los referidos, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER, a la parte demandante el término de **cinco (05) días** siguientes a la notificación por estados de esta providencia para que subsane los puntuales defectos señalados en este auto, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica para actuar en este proceso como apoderado judicial de la parte demandante al abogado **EDINSON RICARDO PRADO LASSO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.113.526.684 y tarjeta profesional vigente No. 253.420 C.S de la J., en los términos del poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

lht

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

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: **56a0b9e9e3408e1a017fd953d51ac47af8599f7d719f13399d95434e546dd618**

Documento generado en 06/12/2023 02:28:03 PM

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