

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintisiete (27) de enero de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la demanda formulada a través de apoderado por la señora ANDREA BIBIANA GIL AGUDELO identificada con cédula 30.398.337 contra el señor CARLOS EMILIO SERNA GONZÁLEZ identificado con cédula 10.239.747, en la que se pretende la división material o ad-valorem del bien inmueble ubicado en la calle 15 No. 19-44 de esta ciudad con matrícula inmobiliaria No. 100-107042 y ficha catastral 104000000690005000000000, delimitado por los siguientes linderos: *###Por el Sur, Norte y occidente con teresa Cardona en 7,20 metros; por el Oriente con Hernando Loaiza y por el sur con Moisés Toro en 7,20 metros, tal como consta en la escritura pública 262 de 1996###.*

Con la demanda fue allegada copia del certificado de tradición correspondiente al inmueble objeto de división, que comprende un periodo superior a diez años, según el cual tanto demandante como demandados son sus actuales propietarios.

Fue aportado el avalúo del inmueble donde se determinan las características del inmueble y su valor comercial; empero, en él no se establece el tipo de división al que debe someterse el bien, ni la partición, tal y como lo ordena el último inciso del artículo 406 del CGP

Además, se presenta una indebida acumulación de pretensiones, recordemos que en el proceso divisorio la pretensión se refiere que se decrete la división de un bien común y a señalar la forma en que esta debe o puede hacerse y aun cuando es posible pedir los dos tipos de división, una deberá solicitarse como pretensión principal y la otra como pretensión subsidiaria, pues son excluyentes.

También es procedente, en los casos en que estén demostradas a solicitar el reconocimiento de frutos o mejoras.

No obstante, en la demanda objeto de estudio se solicita indistintamente la división material o ad-valorem; se solicita el reconocimiento de frutos civiles consistentes en cánones de arrendamientos recibidos por el demandante desde enero de 2017 y no se indica si el inmueble estuvo arrendado, ni a quien, durante que periodos y cuanto recibía el señor SERNA GONZÁLEZ mensualmente por concepto de cánones de arrendamiento.

Se pretende además que se autorice a la demandante a participar en el remate del inmueble, cuando esto es un derecho consagrado por el artículo 411 del CGP.

Que se ordene “reconocer los avalúos comerciales realizados al bien inmueble descrito, con el fin de fijar el justo precio del bien para su posterior venta”, pretensión que tampoco es de recibo en el proceso divisorio, pues el mismo artículo 411 del CGP, citado en precedencia indica la forma para establecer el valor del bien objeto de división ad-valorem.

Que se ordene “a la parte demandada a reconocer el pago por la deuda del 100% del impuesto predial hasta el día 25 de enero de 2017, fecha en que se adjudicó el 75% de la propiedad a mi mandante”, pretensión que no es propia del proceso divisorio.

Son pues varias las pretensiones que además de no ser acumulables no son de recibo en el proceso divisorio que tiene como objeto la terminación de la comunidad.

Así las cosas, la demanda será inadmitida para que en un término de cinco (5) días sea corregida, so pena de ser rechazada.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda – división de bien común formulada a través de apoderado por la señora ANDREA BIBIANA GIL AGUDELO identificada con cédula 30.398.337 contra el señor CARLOS EMILIO SERNA GONZÁLEZ identificado con cédula 10.239.747.

SEGUNDO: CONCEDER un término de cinco (5) días para que sea corregida, so pena de ser rechazada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

Firmado Por:

**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Manizales - Caldas**

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: **Ocf77d79804f7487f14738e30e4ebbc16596a8605d634f7a8363fe43cf987dd**
Documento generado en 27/01/2022 05:19:03 PM

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