



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** La demanda de la referencia correspondió por reparto a este despacho judicial el día 21 de noviembre de 2023.

Sírvase proveer.

Calarcá, Quindío. 15 de diciembre de 2023.

YESENIA JURADO GARCÍA  
Secretaria

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ, QUINDÍO**

Calarcá, Quindío, quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado 63-130-4003-**002-2023-00352-00**

Interlocutorio. 2882

PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL DIVISORIO
DEMANDANTE:	SANDRA LUCÍA RODRÍGUEZ RÍOS
DEMANDADOS:	HERNÁN MEJÍA VELÁSQUEZ RAFAEL GÁMEZ MÉNDEZ
AUTO:	INADMITE DEMANDA

Revisada la demanda de la referencia, observa el despacho las siguientes irregularidades que ameritan corrección:

1. La demanda no se dirige contra la totalidad de condóminos. Según se obtiene de las anotaciones nro. 012 y nro. 013 del certificado de tradición adosado, la señora SONIA VELÁSQUEZ DE MEJÍA adquirió la titularidad del derecho de dominio sobre cuotas del predio como comunera. (Artículo 406 de la Ley 1564 de 2012).

2. En el relato fáctico se indica que la demandante celebró compraventa respecto de una parte del inmueble con base en anotación 023 del certificado de tradición. Empero, dicha manifestación no coincide con lo inscrito. (Numeral 5 del artículo 82 de la Ley 1564 de 2012).

3. Los linderos del bien deberán especificarse de manera actualizada y soportarse con la documentación respectiva, máxime cuando en el peritaje aportado se consignó: «*Nota: Se sugiere realizar actualización de áreas y linderos ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi*». (Inciso primero del artículo 83 de la Ley 1564 de 2012).

4. En el dictamen pericial se omitió precisar si el fundo es susceptible sí o no de partición material, el tipo de división procedente y el valor de las mejoras deprecadas en la pretensión segunda. En consecuencia, es necesario complementar la experticia de manera clara y concisa. (Artículo 406 de la Ley 1564 de 2012).

5. En el dictamen pericial se omitió satisfacer los siguientes requisitos del artículo 226 de la Ley 1564 de 2012:

(i) La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos

que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

(ii) La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

(iii) La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

(iv) Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

(v) Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

(vi) Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias y justificar la variación.

(vii) Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio y justificar la variación.

6. No se aporta el juramento estimatorio de las mejoras reclamadas en la pretensión número 2, con discriminación de cada uno de los conceptos. (Artículo 206 de la Ley 1564 de 2012).

7. La competencia territorial obedece a los postulados normativos, al tener como base el domicilio del demandado. (Numeral 7 del artículo 28 de la Ley 1564 de 2012).

8. La cuantía se valoró acorde al avalúo comercial. Sin embargo, debe hacerse a partir del avalúo catastral. (Numeral 4 del artículo 26 de la Ley 1564 de 2012).

9. Para determinar la cuantía, es menester acompañar el certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en donde conste el avalúo para la vigencia fiscal en curso. (Numeral 4 del artículo 26 de la Ley 1564 de 2012).

10. De la anotación nro. 007 del certificado de tradición expedido por el registrador, se desprende la inscripción de la demanda como medida decretada por el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, Quindío. En consecuencia, resulta menester esclarecer el motivo de su vigencia y si, a la fecha, se halla en curso pleito simultáneo entre las mismas partes. Para ello es preciso dar a conocer el estado en el que se encuentra dicho proceso.

En caso de haber sido ordenada su cancelación, resolver lo concerniente a su levantamiento para el éxito de las medidas cautelares que proceden de oficio.

11. De la anotación nro. 022 del certificado de tradición expedido por el registrador, se desprende una cautela consistente en el embargo a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Así las cosas, en tanto subsista dicha medida, si bien su comercialización no se halla restringida, sí resulta inviable la enajenación de la cosa discutida por objeto ilícito, lo que es óbice para las finalidades del proceso. (Artículo 1521 del Código Civil colombiano).

12. El poder deberá adecuarse según las advertencias contenidas en los numerales 1 y 3 que preceden. (Artículo 74 de la Ley 1564 de 2012).

13. No se informa el canal electrónico para notificaciones del señor HERNÁN MEJÍA VELÁSQUEZ. En su defecto, no se manifiesta desconocerlo. (Artículo 6 de la Ley 2213 de 2022).

14. No obra evidencia de la manera en que se conoció la dirección electrónica para notificaciones del señor RAFAEL GÁMEZ MÉNDEZ. En consecuencia, deberá soportar la forma en que adquirió dicha información. (Artículo 8 de la Ley 2213 de 2013).

15. No se anejó la sentencia que data del 8 de agosto de 1976 mencionada en los acápites de pruebas y anexos. (Numeral 6 del artículo 82 de la Ley 1564 de 2012).

16. Se omite indicar los documentos en poder del demandado a fin de ser allegados. (Numeral 6 del artículo 82 y numeral 3 del artículo 84 de la Ley 1564 de 2012).

La subsanación deberá ser presentada en un solo escrito junto con la demanda.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá, Quindío,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda para proceso **DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL DIVISORIO**, formulada por la señora **SANDRA LUCÍA RODRÍGUEZ RÍOS** en contra del señor **HERNÁN MEJÍA VELÁSQUEZ y RAFAEL GÁMEZ MÉNDEZ**.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días hábiles a la actora, para subsanar las falencias avistadas so pena de rechazo. (Inciso 4 del artículo 90 de la Ley 1564 de 2012).

**TERCERO: RECONOCER** personería a la abogada **JULIANA CARO UVA** como apoderada de la demandante, en los términos del poder conferido y únicamente para los efectos de este proveído.

Notifíquese y cúmplase,

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA**  
**JUEZ**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA  
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO NRO.  
170 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2023

  
YESENIA JURADO GARCÍA  
SECRETARIA

Firmado Por:

**Diego Alejandro Arias Sierra**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 002**

**Calarca - Quindío**

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: **9c992b8c498b92fc9c2a8b31e6f73aff128f89fd0cd60a70f56944f10335d765**

Documento generado en 15/12/2023 02:33:29 PM

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