

CONSTANCIA SECRETARIAL: Juzgado Primero Promiscuo Municipal. Salamina, Caldas, agosto cuatro (04) de dos mil diecinueve (2019). A Despacho de la señora Juez informándole que la presente demanda nos correspondió por reparto y fue allegada vía electrónica, en julio 31 de los corrientes.

Sírvase proveer.

DAVID FELIPE OSORIO MACHETÁ
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Salamina, Caldas, agosto cuatro (04) de dos mil veinte (2020)

Auto Interlocutorio	No. 270
Proceso	DIVISORIO POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA
Radicación	No. 17-653-40-89-001-2020-00050-00
Demandante:	JUAN CARLOS OCAMPO ÁLVAREZ
Demandada:	MARÍA NIDIA GALVIS DE HINCAPIÉ

I. ASUNTO A RESOLVER

Se encamina el Despacho a resolver lo pertinente sobre la admisión o inadmisión de la demanda referida, promovida por el señor Juan Carlos Ocampo Álvarez, actuando por intermedio de apoderado judicial, en contra de la señora María Nidia Galvis de Hincapié.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Observado el libelo gestor, se evidencia que no cumple con requisitos procesales que se tornan indispensables para su admisión, los cuales pasan a exponerse en los siguientes términos:

a)- Manifiesta el demandante en sus premisas fácticas (hecho cuarto) que, la señora María Nidia Galvis de Hincapié ha adquirido cuotas de derechos herenciales sobre el predio objeto de litigio, siendo propietaria en la actualidad del 77.77% de tal inmueble; sin embargo, al revisar el Certificado de Tradición anejo a la demanda, observa el Despacho que la señora en cita cuenta con la titularidad de dominio del 88.89% -anotación 009-, por lo que esa ambigüedad deberá ser aclarada.

b)- En consonancia con lo establecido en el artículo 406 del Código General del Proceso “...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”; empero, expuso el togado de la parte activa en el hecho décimo del libelo que, ante la imposibilidad de acceder al bien para realizar el avalúo, debería tenerse en cuenta el comercial de bienes con similares características.

Varias precisiones deberán realizarse al respecto; en primer lugar, ni siquiera fue consignado en el escrito inicial, cuáles son esas causas que imposibilitan el acceso al predio, pues, de existir una verdaderamente justificable, deberá entonces el demandante deprecuar la constitución de una prueba extraproceso, para que un Juez de la República ordene realizar esa inspección en asocio de perito y, posteriormente, ya con ella, acudir ante la jurisdicción ordinaria mediante este proceso declarativo.

Así las cosas, no puede entonces solicitarse al Despacho la designación de un perito para esa finalidad, en tanto se trata de una actuación de parte y no de una decisión inescindible del juez dentro del proceso divisorio, como ocurre por ejemplo en los procesos de pertenencia o servidumbre con la inspección judicial, máxime cuando el artículo 407 ídem, en consonancia con el 227 de la misma obra, consagra que es el demandante quien debe aportar con la demanda el dictamen pericial, y esto con el objetivo que la parte una vez notificada pueda conocerlo y si es del caso controvertirlo.

Por ende, no es una actuación que deba ser ordenada por el Juzgado, sino que se trata de una prueba necesariamente aportada por la parte activa; en consecuencia, la ausencia de aquel elemento suasorio acarrea necesariamente la inadmisión de la demanda.

En consonancia con lo dicho, deberá allegarse en el término de subsanación un dictamen pericial donde se determine el valor del bien, el tipo de división si fuere procedente y la partición si fuere el caso.

c)- Como quiera que en la pretensión tercera se solicitó como medida previa *“...ordenar el secuestro antes del remate.”*, deberá darse aplicación al numeral segundo del artículo 590 en el catálogo procesal, que a la postre reza *“...Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica...”*. En el particular, como la cuantía es estimada en \$35.295.000 pesos, el 20% equivaldría a \$7.059.000 pesos, de lo cual es necesario allegar el respectivo respaldo a efectos de acceder al decreto de la cautela.

d)- En la pretensión cuarta se solicita que se designe administrador de la comunidad; sin embargo, revisado el dossier se advierte que lo pretendido por el actor es la venta en pública subasta del bien objeto del litigio, y a las voces del artículo 415 del Código General del Proceso, esta solicitud es viable *“siempre que en la demanda se haya pedido la división material”*.

Ahora de pretenderse la división material, deberá modificarse la demanda en tal sentido y deberá acompañarse prueba siquiera sumaria de la existencia del contrato de tenencia de la parte del inmueble que dice el demandante que se encuentra arrendada.

Todo lo anterior, con la advertencia que esta solicitud se debe formular después de que se haya decretado la división.

Al respecto el artículo citado consagra que: *“Cuando no haya administrador de la comunidad y solo algunos de los comuneros exploten el inmueble común en virtud de contratos de tenencia, cualquiera de los comuneros podrá pedir en el proceso divisorio que se haga el nombramiento respectivo, siempre que en la demanda se haya pedido la división material. La petición podrá formularse en cualquier estado del proceso, después de que se haya decretado la división, y a ella deberá acompañarse prueba siquiera sumaria de la existencia de dichos contratos (...)”.*

2.2. De conformidad con lo establecido en el artículo 90, numeral 1 del Estatuto Adjetivo, se inadmitirá la presente demanda, concediéndose a la parte activa, el término de 05 días siguientes a la notificación de este proveído, para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL** de Salamina Caldas,

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso **DIVISORIO POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** promovido por el señor **JUAN CARLOS OCAMPO ÁLVAREZ**, quien actúa por intermedio de apoderado judicial, contra la señora **MARÍA NIDIA GALVIS DE HINCAPIÉ**, por lo discurrido supra.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte interesada el término legal de cinco (5) días, para que subsane las falencias señaladas, so pena de rechazo de conformidad con lo previsto en el artículo 90 inciso 4 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA

Juez

Estado N° 54

Fecha: Agosto 05 de 2020

David Felipe Osorio Machetá

Secretario

Firmado Por:

**MARIA LUISA TABORDA GARCIA
JUEZ
JUZGADO 01 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE SALAMINA-
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:

**80d6e1108222b09a728ae489590ccc83f7f990244f540cc09cc13fec1d0cae6
e**

Documento generado en 04/08/2020 06:24:38 p.m.