



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, noviembre tres (3) de dos mil veintidós (2022).

Entra al Despacho la subsanación de la demanda para decidir sobre su admisión, advirtiendo que el apoderado de la parte demandante presentó la subsanación dentro del término legal, sin embargo, la demanda no reúne los requisitos formales a que hace referencia el artículo 90 del C.G.P., por cuanto el Despacho observa las siguientes falencias:

Mediante auto de 20 de octubre de 2022, este Despacho INADMITIÓ la demanda señalando las falencias que presentaba y ordenó que éstas fueran subsanadas dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Dentro del término concedido, el apoderado de la parte demandante no dio cumplimiento a lo ordenado por este Juzgado en el auto de inadmisión, pues, aunque aportó dictamen pericial sobre el predio objeto de venta en pública subasta, el mismo nuevamente no se realizó sobre la totalidad del inmueble denominado “LOTE LOS ROBLES”, tal como lo dispone el inciso 3° del artículo 406 del C.G.P, pues como se indicó en el auto de inadmisión y según la escritura pública N° 056 de 16 de abril de 2021 de la Notaría Única de este municipio, el predio tiene un área de 2.444 m² pero en el resultado del dictamen, numeral 5.5, se habla de un avalúo comercial del inmueble con un área de 780 metros cuadrados de predio más 104 m² de área construida, reiterándose en el avalúo presentado que *“dicho dictamen comprende exclusivamente de la porción de terreno del predio junto con la vivienda construida dentro del mismo”*, es decir se realizó sobre el derecho de cuota que equivale al 30% del predio y no como se itera, el 100% del inmueble, tal como fue ordenado en el auto de inadmisión.

Lo anterior, por cuanto el propósito del proceso divisorio es poner fin a la comunidad asignando a cada titular el derecho que le corresponde, bien sea a través de la división material de la cosa, cuando el bien pueda partirse materialmente sin que por ello se deteriore su valor; o a través de la venta del bien, como en el presente caso, caso en el cual deberá venderse **la totalidad del bien**, para que con su producto se distribuya entre los comuneros a prorrata, no siendo inviable la venta de una **cuota parte**, cómo lo pretende aquí la parte demandante, en contravía con lo dispuesto el artículo 406 del C.G.P.

Por ende, si con el presente trámite divisorio la parte interesada pretende la venta de **la totalidad del bien**, resulta evidentemente que el avalúo debe versar sobre **la totalidad del inmueble**, pues solo así los demás comuneros podrán conocer y, si es del caso, controvertir, el valor que se asignaría al predio de ser subastado, y cuánto correspondería a cada comunero, según su porcentaje en él.

En este orden, como feneció el término concedido para subsanar la demanda, sin que se haya dado cumplimiento a lo ordenado por este Juzgado, se rechaza la demanda con fundamento en lo previsto en el Art. 90 del C. G. P.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Promiscuo Municipal de Macheta,

RESUELVE:

1.-Rechazar la anterior demanda divisoria instaurada por FABIAN ANDRES PINZÓN ROBLES, a través de su apoderado y en contra de JOHANNA MARIA CASTRO GONZÁLEZ, INGRID YESENIA BERNAL QUIMBAYO y ALEXANDER PINZÓN ROBLES.

2.- No hay lugar a la devolución de la demanda y sus anexos, toda vez que éstos fueron remitidos vía electrónica.

NOTIFÍQUESE

CÉSAR MONTAÑEZ ROMERO
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETÁ
SECRETARÍA. -EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NÚMERO_40_DEL
DIA DE HOY, _04-11-2022.**

JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES
Secretario

Firmado Por:

Cesar Montañez Romero

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Macheta - Cundinamarca

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: **ff8d840d7512673a437d1711b1bf0cfef53daf083cb707446f314bacc32a2769**

Documento generado en 03/11/2022 08:12:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>