REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, enero 19 de 2023

Proceso:	**Divisorio**
Radicado:	**250354089001-2020-00214-01**
Demandante:	**BERTHA CECILIA RUÍZ PULIDO y OTROS**
Demandado:	**CLAUDIA MARIBEL RODRÍGUEZ BARRETO**

1.- ASUNTO A RESOLVER

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra el auto que rechaza la demanda del 3 de mayo de 2021, dentro del trámite de división material, radicado **2020-00214-00,** que correspondió al Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, Cundinamarca.

2.- ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial BERTHA CECILIA RUÍZ PULIDO y otros, promovieron demanda de división material contra CLAUDIA MARIBEL RODRÍGUEZ BARRETO, que fue inadmitida con auto del 26 de enero de 2021, por las siguientes causas:

> *"1).Teniendo en cuenta la certificación expedida por LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA; ANEXO A LA DEMADA, en la que se concluye que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166.2252 de la Oficina de Registro de la Mesa Cundinamarca; ubicado en la vereda La Esmeralda NO ES DIVISBLE TAL COMO SE PRETENDE; por lo que debe adecuar los hechos y pretensiones de la demanda, toda vez Que el presente proceso se regirá por la DIVISIÓN AD-VALOREM (ART. 407 DEL C.G.P.)*
>
> *2). De conformidad con lo previsto en el acto legislativo 806 de 2020, Art. 6º, alléguese la certificación de la notificación a los demandados en los correos electrónicos enunciado."*

La parte demandante presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto inadmisorio de la demanda, por no compartir lo decidido por el *A-quo*, en su sentir, por considerar que el dicho Despacho está legislando, por no tener una base procesal para solicitar de entrada el cambio de las pretensiones y los hechos, porque no es lo que se pretende en la demanda, insiste que su pretensión es la división material y no la venta en pública subasta, por lo que consideró que lo decidido está en contravía de los intereses de los demandantes.

Negada la reposición y en subsidio el de apelación, mediante auto del 3 de mayo de 2021 se rechazó la demanda, decisión sobre la que también propone recurso de apelación.

3.- LA DECISIÓN APELADA

El juzgado de primera instancia rechazó la demanda por no haber sido subsanada en la forma requerida en el auto inadmisorio, decisión que es la materia de competencia funcional en apelación ante este estrado.

4.- ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

El apoderado del demandante aduce que, el Juzgado de primera instancia rechazó la demanda por no haberse dado cumplimiento a lo ordenado en el auto que la inadmitió, pues afirma el apelante que en el numeral 2 del auto inadmisorio se le exigió: "*Debe allegar la certificación expedida por la secretaría de Planeación Municipal de Anapoima, Cundinamarca en la que se indique si el predio materia de división material es divisible o no*".

Y dice el apoderado que esa una prueba que debe ser decretada de oficio y no debe ser objeto de inadmisión, por no ser el momento procesal ni exigencia del artículo 406 del CGP, pues debe decretarse en la etapa probatoria pues así lo han venido exigiendo los juzgados y tribunales del país.

Argumenta que el juzgado de Primera Instancia se aparta de las previsiones contenidas en el artículo 2334 del C.C., pues la aludida certificación deberá ser introducida mediante el decreto de pruebas de oficio, frente a la cual se puede hacer manifestaciones según el deseo de los comuneros, pues se está afectando el derecho fundamental a la administración de justicia y al debido proceso.

Solicita se revoque la decisión de inadmitir y rechazar la demanda.

4.- CONSIDERACIONES

4.1.- Problema Jurídico

Establecer si los argumentos de la apelación interpuesta contra el auto de rechazo de la demanda de división material de inmueble, son de recibo para disponer la revocatoria de la decisión.

4.2.- Tesis del Despacho

Los argumentos del recurso de apelación planteado contra el auto de rechazo no consultan el contenido de las actuaciones surtidas ante el juez de primera instancia, pues nunca se le exigió una certificación de la secretaría de planeación municipal sobre la viabilidad de la división, toda vez que la misma ya obraba en el expediente, aportada por el mismo recurrente.

Por tanto, los argumentos expuestos resultan extraños a la actuación surtida en el paginario que se duele de la exigencia de una certificación la cual nunca se requirió por el a-quo, de manera que dejó de exponer acertadamente el recurrente los argumentos precisos de la inconformidad que atacaran la decisión concreta proferida por el despacho de primera instancia.

Se confirmará la providencia anteriormente referida, toda vez que esta Juzgadora encuentra que, en todo caso el demandante no tuvo en cuenta que precisamente con base en la certificación municipal de planeación, el inmueble no es divisible materialmente como lo invoca.

4.3.- Premisas normativas

Artículos 2469, 2483 del Código Civil
Artículos 82, 90, 320 a 324, 433, 434 del CGP.
Corte Suprema de Justicia, STC4808-2017 reiterado STC11341-2018

5.- CONCLUSIÓN

La decisión adoptada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, Cundinamarca, adiado el 3 de mayo de 2021, se confirmará, teniendo en cuenta que efectivamente, la parte demandante se sustrajo, en la oportunidad pertinente, de subsanar la demanda sobre los puntos exactamente advertidos en el auto que inadmitió la demanda y los argumentos expuestos dentro de ese término, carecen de coherencia con las decisiones de inadmisión y rechazo.

6.- SUBARGUMENTOS

El recurso de apelación está concebido para que el funcionario de segundo grado revise la decisión proferida en primera instancia, para que, en el evento de que aquella se aparte del marco normativo aplicable al asunto, la reforme o la revoque, en caso contrario, debe mantenerla incólume. Tal es el sentido del artículo 321 del CGP, y, por ende, ceñidos a esas premisas analizaremos el caso actual, para definirlo conforme impere el derecho.

El inciso 4º del artículo 90 del CGP, establece que cuando haya lugar a inadmitir la demanda, *"…el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.",* prerrogativa orientada a garantizar **el acceso a la administración de justicia**, sin dejar de lado el respeto por las formas propias de cada juicio, lo que no implica que los ritos procesales sean un fin en sí mismos; por el contrario, la primacía de lo sustancial, impone que los procedimientos sirvan de medio para lograr la efectividad de la administración de justicia y de los derechos subjetivos de quienes someten su conflictos a ella.

Por supuesto, no se trata de avalar o no el estudio realizado por el Juez de primera instancia, sino, encauzarlo para que aquel califique la demanda, sin obviar el marco normativo aplicable al caso concreto, traído a la jurisdicción y garantizando los principios de acceso a la administración de justicia y el debido proceso.

En tratándose de procesos divisorios entre quienes poseen cuotas de propiedad sobre un mismo inmueble[1], es sabido que para deshacer la respectiva sociedad se puede ejercer mediante la división material de la cosa común, asunto que puede tramitarse por vía notarial, siempre haya consenso entre los copropietarios o por vía judicial, previo el agotamiento de los ritos procesales establecidos en los artículos 406 y siguiente del CGP, en la que se realizará la correspondiente división, También se prevé la posibilidad legal de la venta de la cosa común.

En cualquiera de los dos eventos que escoja el demandante, ha de ser el bien susceptible de división, esto es, partible porque físicamente pueda hacerse si es división material y no exista pacto de indivisión vigente entre los dueños, para el caso también de la venta ad valorem.

En efecto, el art. 407 del C.G. del P. es perentorio en legislar sobre la procedencia

---

[1] ***2334. <DERECHO DE DIVISION>.*** *En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.*
La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.
Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.
El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable

de la división material y alude concretamente que sólo es posible si el bien es partible materialmente sin detrimento de los derechos de los comuneros.

De tal manera que, como lo advirtió el juzgado de origen, la división material no es procedente, precisamente porque ya obra certificación de planeación que informa que en la zona donde se encuentra el inmueble, el área mínima es de 5 hectáreas por cada lote y que el predio a dividir mide tan solo una hectárea más 781 m2, imposible de partir entre 9 comuneros sin vulnerar el plan básico de ordenamiento territorial.

De ahí entonces que, en efecto, debían aclararse los hechos y las pretensiones de la demanda que no resultaban claras frente a la indivisibilidad determinada por la autoridad municipal que el mismo demandante acreditó de entrada.

Dentro del término para subsanar, el demandante no aclaró los hechos y las pretensiones como se lo exigió el juzgado, que le requirió para que los adecuara de acuerdo con la posibilidad remedial de la división ad-valorem.

Dentro del término de ejecutoria del auto inadmisorio, el demandante presentó recurso de reposición doliéndose de que no puede exigírsele adecuar sus pretensiones pues de ninguna manera su pretensión es una división ad valorem o por venta en pública subasta, sino la división material.

Tampoco hace ninguna referencia para aclarar por qué a pesar de ser indivisible materialmente según la oficina municipal de planeación, insisten los comuneros en la división material o se niegan a la división ad-valorem.

Ahora bien, al referirse a bienes que por su ubicación y extensión son susceptibles de división material, según los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA, hoy ANT, como unidad agrícola familiar UAF, para el respectivo municipio o zona, esta corresponde a una Ley especial de las que refiere el artículo 407 del CGP, por lo que resulta acertada la exigencia que en el auto que inadmite la demanda hace el Juez de Primera Instancia, en cuanto a la adecuación de los hechos y pretensiones de manera que resultaran claros para establecer las razones de la no aceptación de la división por subasta.

Además de lo anterior, con ocasión de desarrollo de la Ley 388 de 1997 que establece el ordenamiento del territorio, con el objeto de definir las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales; conforme lo establece la misma Ley, se encuentra a cargo de los municipios a través del Plan de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT, EOT).

En el caso concreto, el mismo demandante aportó el certificado de LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA, quien conforme al EOT para ese municipio, certifica que la división que propone la parte demandante, no se encuentra dentro del rango establecido para el sector, cuando al referirse al predio 166-2252 señala: *"…donaciones de derechos de cuota a 11 comuneros aproximadamente; hecho que va en contravía del Decreto 1077 de 2015, del Plan Básico de ordenamiento Territorial Acuerdo 005 de 2007, toda vez que para el predio…", "… no se ha licenciado parcelación alguna para entregar en posesión lotes con áreas específicas de hecho y de otra parte contrariando lo descrito en la Circular 16 de 2017 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro descrita en el CERTIDICADO DE USO mencionado"…* por lo que indefectiblemente, si el demandante persiste en la división, ha de estarse a lo previsto en el artículo 407 del CGP, regla precisa de procedencia de la demanda de división y conforme al cual, de no ser posible la división material, lo que procede es la venta, esta última no aceptada tajantemente por el demandante, evidenciándose que las pretensiones no corresponden a la situación fáctica presentada, pues fue inequívoca su voluntad procesal de plantear la pretensión de división material y sin que se advierta que haya planteado pretensión subsidiaria que se hubiere propuesta para la venta.

Así entonces, la exigencia de la primera parte del inciso primero del artículo 407 del CGP, "***salvo lo dispuesto en leyes especiales"***, es procedente la división material, debe examinarse al estudiar la demanda para su admisión, con el propósito de definir el trámite que ha de seguirse, como prerrogativa señalada en el artículo 90 ibídem, que corresponde a lo surtido por el A-Quo, pues si la parte actora no está interesada en la división ad-valorem y la división material no es procedente, no es claro cómo podría el fallador impartir por defecto el trámite de la acción divisoria.

Con todo, tampoco corresponde a los despachos judiciales trazar divisiones materiales excepcionales a los planes de ordenamiento territorial, ni aprobar planos o proyectos de parcelación técnica según la destinación, que requieren el análisis técnico previo de tales parcelaciones y son del resorte de las oficinas técnicas municipales que evalúan los planes o proyectos agropecuarios, pues la competencia del juez se determina por el contenido de los artículos 406 y ss del C. G. del P. Por tanto, no se trata de surtir contra la voluntad del demandante un proceso de división ad-valorem en la que claramente no está interesado, ni de surtir un proceso de división material improcedente de entrada y para el cual se carece además de competencia en la forma invocada pues hace parte del cumplimiento del plan básico de ordenamiento territorial de los municipios.

Así las cosas, se confirmará el auto que rechazó la demanda, adiado el 3 de mayo de 2021.

En mérito de los expuesto, esta Juzgadora,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 3 de mayo de 2021 proferido por el Juzgado Civil Municipal de Anapoima, Cundinamarca, conforme a lo expuesto en segmento considerativo.

SEGUNDO: DEVOLVER la presente actuación al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA

Firmado Por:
Angelica Maria Sabio Lozano
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Mesa - 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: **1edc1a5ccbcde07b1ea6f0566e834cda0a27490a120816d5ce5a739571fa9544**
Documento generado en 19/01/2023 03:25:12 PM

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