

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, el presente proceso Divisorio para resolver sobre su admisión. Sírvase proveer.  
Cali, 4 de agosto de 2023  
La Secretaria,

Sandra Arboleda Sánchez

Auto No.1058/2023-00210-00

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Cali, agosto cuatro (4) de dos mil veintitrés  
(2023)

Revisada la presente demanda de DIVISORIA adelantada por MARIA CAMILA GIRALDO ECHEVERRY contra NELCY GIRALDO BOCANEGRA, ELEAZAR GIRALDO BOCANEGRA, RAMON EMILIO GIRALDO BOCANEGRA, ARLEY GIRALDO BOCANEGRA, LUCELLY GIRALDO BOCANEGRA, ADELINA GIRALDO BOCANEGRA, RAFAEL GIRALDO BOCANEGRA, el juzgado,

DISPONE:

1. INADMITIR para que la parte demandante subsane los siguientes aspectos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído so pena de rechazo, de conformidad con el artículo 90 del C. G. del P:

A. Debe acompañar un dictamen pericial sobre la totalidad del bien inmueble registrado bajo matrícula inmobiliaria No.370-715427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el que se determine si el bien es divisible o no, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras de conformidad con el inciso final del artículo 406 C.G.P. Lo anterior, teniendo en cuenta que el avalúo comercial aportado si bien permite determinar el valor del inmueble, no contiene la información requerida para determinar si resulta procedente la división o no del mismo.

Asimismo, se pone de presente que tal experticia ha de acompañarse obligatoriamente a este tipo de demandas, y ha de reunir los requisitos, información y anexos que establece el artículo 226 del C.G.P., debiendo indicarse el canal digital donde puede ser notificado el perito que elabore el dictamen, conforme al artículo 6° de la ley 2213 de 2022.

Sobre el particular, es preciso anotar que en el proceso Divisorio es requisito formal de la demanda 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.*", útil disposición que establece desde un principio los parámetros que orientan la demanda pues con base en dicha experticia, a cargo del demandante, quedan sentadas las bases para las correspondientes pretensiones, de modo que el demandante podrá solicitar la venta o la división material del bien sobre el cual recae la comunidad atendiendo a esas directrices." (..)

"Para esta hipótesis los trámites están previstos en el art. 410 del C.G.P. que dispone: "**Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes,**", con lo que se evidencia la

**importancia del dictamen pericial tanto del que se adjunta con la demanda como el que se puede presentar en caso de no estar de acuerdo con el mismo, de manera que con base en esas pruebas debe el Juez proferir sentencia precisando como queda dividido materialmente el bien, lo que evidencia la gran agilidad que el CGP ha dado al proceso.”<sup>1</sup> (Negrilla y subrayado por el juzgado)**

B. Debe aclarar la pretensión de la demanda en el sentido de precisar si lo pedido es la división material del predio o la venta de la totalidad del bien común, por cuanto hace referencia a la venta de únicamente una parte del bien que equivaldría al 12.5% de los derechos de cuota que aduce le corresponden, sin que pueda perderse de vista que el proceso divisorio tiene por objeto la división material de la cosa común o la venta del bien para que se distribuya el producto entre todos los comuneros, y no para la venta de los derechos de cuota que corresponda a uno solo de ellos.

C. Debe aportar el **certificado de tradición vigente** del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-715427 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, habida cuenta que el aportado data de julio de 2022, teniendo en cuenta lo dispuesto en el art.72 de la ley 1579 de 2012.

D. Debe aportar el **certificado de Avalúo catastral vigente** del predio con matrícula inmobiliaria No. 370-715427 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el que recaen las pretensiones de la demanda, a efectos de determinar la cuantía conforme lo establece el art. 26 num. 3° del C. Gral del Proceso.

Notifíquese,  
El Juez,

Nelson Osorio Guamanga

Apsc/2023-00210-00

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO  
SECRETARIA

En Estado No. 132 de hoy se  
notifica a las partes el auto  
anterior.

Fecha: 8 DE AGOSTO DE 2023

\_\_\_\_\_  
La Secretaria

Firmado Por:  
Nelson Osorio Guamanga  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 011  
Cali - Valle Del Cauca

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: **072a18ad91c47cbe2905b9d849da3bfbc9e7163f61e119a3c2aad25d3678e66**

<sup>1</sup> López Blanco Hernán Fabio, Código General del Proceso Tomo II, Pág.406, 409-410.

Documento generado en 04/08/2023 10:35:34 AM

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