Señor Juez, doy cuenta a usted con la presente demanda de DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE, promovida por LAUREANO ANTONIO ZAMBRANO SANDOVAL y NELLY ESTHER ZAMBRANO SANDOVAL en contra de ANA CECILIA SANDOVAL DE LA HOZ Y OTROS, informándole que la demanda correspondió a este Juzgado por Reparto Ordinario, está pendiente para su admisión, inadmisión o rechazo.- Provea. Soledad, febrero 28 de 2023.

Secretario, Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintitrés (2.023).

PROCESO : DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE
DEMANDANTE : LAUREANO ANTONIO ZAMBRANO SANDOVAL Y OTROS
DEMANDADO : ANA CECILIA SANDOVAL DE LA HOZ Y OTROS
RADICADO : 2023-00051-00

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

El numeral 4º del artículo 26 del CGP preceptúa que en los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles la cuantía se determina por el valor del **avalúo catastral** y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.

Revisado el libelo demandatorio y sus anexos se advierte, que se aporta un certificado de impuesto predial unificado expedido por la Alcaldía Municipal de Soledad - Atlántico, en el cual se señala como **avalúo catastral** del inmueble objeto de división, la suma de $114.037.000,oo (folio 38), lo cual corresponde de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del C.G.P a un juicio de menor cuantía, ya que no supera los 150 SMLMV, es decir la suma de $174.000.000,oo

Ahora bien, no obstante que el artículo 406 del C.G.P, en su inciso tercero, establece que el demandante deberá acompañar además de otros requisitos, un dictamen pericial que determine el valor del bien; éste no desplaza el requerido legalmente para establecer la competencia por el factor cuantía, pues, la finalidad de este dictamen pericial, no es para efectos de determinar la cuantía, sino para los fines indicados en los artículos 410 y 411, relacionados con el trámite de la división.

En efecto, el numeral 1 del artículo 410 del C.G.P. establece:

> *"1. Ejecutoriado el auto que decrete la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta* ***los dictámenes aportados por las partes****." (Subrayado del despacho)*

A su turno el artículo 411 del C.G.P, en esa dirección prescribe para el trámite de la venta lo siguiente:

> *"En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo****. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien."*** *(Negrillas fuera del texto)*

Quiere esto decir, que el avalúo exigido en el artículo 406 del C.G.P, no es con el fin de establecer la cuantía, sino para que la parte actora tenga un punto de partida para la determinación del monto de sus pretensiones con base en ese avalúo (comercial), el cual está sujeto a contradicción (pues, en algunos eventos puede variar en mayor o menor monto al catastral), y su contraparte puede establecer uno distinto, caso en el cual corresponde determinarlo al Juez, por ello, para efectos de la admisibilidad de la demanda, no es determinante para establecer la cuantía el avalúo comercial, sino el catastral como lo señala de manera expresa y sin dubitación el artículo 26.4 del C.G.P.

Así las cosas según lo establecido en el artículo 18 numeral 1º ibídem, su conocimiento corresponde a los Jueces Civiles Municipales de Soledad (Atlántico) por el avalúo del inmueble, atendiendo que la norma en comento dispuso, que los Jueces Civiles Municipales son competentes para conocer en primera instancia, entre otros, "*de los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria o de responsabilidad médica, salvo lo que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa*". Además, por no ser de única instancia se ordenará su remisión a los referidos Jueces.

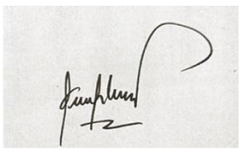
En consecuencia, se dispondrá el rechazo de la demanda por falta de competencia y la remisión del expediente a los Juzgados Civiles Municipales de Soledad Atlántico para su reparto.

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia la demanda DIVISORIA instaurada por LAUREANO ANTONIO ZAMBRANO SANDOVAL y NELLY ESTHER ZAMBRANO SANDOVAL en contra de ANA CECILIA, CARMEN CECILIA, CARLOS ARTURO, ADAN JOSE, DARIO ENRIQUE, ORLANDO ANTONIO Y JUDITH MARIA SANDOVAL DE LA HOZ, en su lugar,

SEGUNDO: REMITIR la demanda del epígrafe a los Juzgados Civiles Municipales de Soledad Atlántico, por competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GERMAN RODRIGUEZ PACHECO

Juez

Firmado Por:

German Emilio Rodriguez Pacheco

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Soledad - Atlantico

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: **0b24cf600132270377cdbd0360a461397d84083cb118fbc6e9b86d198a5e5646**

Documento generado en 28/02/2023 05:11:46 PM

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