

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa a despacho del señor Juez, el escrito contentivo de la Demanda Declarativa Especial (Divisorio) presentada por la señora Beatriz Eugenia Orrego Gómez en contra del señor Oscar Rodríguez Patiño mediante el cual se pretende división material o ad valorem del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-148938. Todo lo anterior para los fines del estudio inicial correspondiente.

Manizales, Julio 29 de 2022

Juan Felipe Giraldo Jiménez
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, julio veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	VERBAL (DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO)
DEMANDANTE:	BEATRIZ EUGENIA ORREGO GÓMEZ
DEMANDADOS:	OSCAR RODRÍGUEZ PATIÑO
RADICADO:	17001-31-03-006-2022-00156-00

1. Objeto De Decisión

Se decide sobre la admisión de la demanda declarativa verbal de la referencia, para lo cual se dispone de lo siguiente:

2. Consideraciones

2.1. Análisis de la demanda presentada (Competencia)

De conformidad con lo establecido en los artículos 15 del C.G.P (Jurisdicción); art. 20 N°1, Art. 25 inc. 3 y art. 26 N°4 del C.G.P) (competencia factor – Objetivo) y art. 28 N° 7 C.G.P. (Competencia Territorial), este despacho judicial es competente para conocer del presente litigio por el asunto a debatirse (división de bien inmueble – terminación de la comunidad), el avalúo catastral del bien objeto de las pretensiones (\$293.372.000) y el lugar de ubicación del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 100-148938.

2.2. Análisis de la demanda presentada (requisitos formales)

De otra parte, en lo que respecta al cumplimiento de los requisitos formales del libelo petitorio

objeto de estudio, advierte este judicial la inobservancia de los artículos 82, 88, 406 a 408 del Código General del Proceso ello por los siguientes motivos:

2.2.1. Pretensiones: (art. 82. 4 y 88 del C.G.P): Teniendo en cuenta que el objeto del proceso Divisorio es *“poner fin a la forma de propiedad especial, denominada comunidad, mediante la venta del bien común o su división material”*¹ ello fundado en los artículos 1374² y 2334³ del Código Civil Colombiano e instrumentados a través de los artículo 406 y Siguiendo del Estatuto Ritual Civil. Se tiene que verificadas las pretensiones del escrito introductorio la parte demandante incurre en contradicción al solicitar de una parte la *división material* y de otra (...) *que, con la venta del inmueble, una vez avaluado y rematado se le entregue a los copropietarios el valor de sus derechos, en el porcentaje que le corresponde (...).*

De este modo, deberá la parte demandante precisar si la terminación de la comunidad pretendida a través de este proceso divisorio se debe dar por división material del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-148938 o por su venta ad valorem; pretensión que deberá ser fundamentada y ser coherente con el peritaje exigido en el artículo 406 del código general del proceso.

2.2.2. Demás requisitos que exige la ley (art. 82.11, 84 Concordante con el artículo 406 del C.G.P): Establece el artículo 406 del estatuto ritual Civil dos anexos que deben ser presentados con la demanda divisoria, los cuales son:

- Aportar la prueba de que demandante y demandado son condueños, además del certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición.
- Aportar 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.

Frente al primer requisito, se advierte que el dossier introductorio no fue acompañado de la prueba de copropiedad de la persona demandante, estos es, del documento que dé cuenta del negocio jurídico o de la adjudicación que dio origen a la comunidad respecto del bien inmuebles con matrículas inmobiliarias 100-148938, pues de conformidad con la norma en referencia, los artículos 245, 248 y 265, además de los indicado en la Sentencia del 16 de diciembre de 2004 expediente 7870, no es suficiente con aportar que certificado de tradición respectivo, el que también, vale decir es exigido.

¹ Bejarano Guzmán, Ramiro – Procesos Declarativos, arbitrales y Ejecutivos, Sexta Edición, Editorial Temis Pag. 365.

² ARTICULO 1374. DERECHOS DE LOS COASIGNATARIOS. Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

³ ARTÍCULO 2334. 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.

Así las cosas, deberá la parte demandante probar la condición de copropietaria de la señora *Beatriz Eugenia Orrego Gómez*, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria 100-148938, esto es, deberá aportar todas y cada una de las escrituras públicas mediante las cuales se convirtió en titular del derecho real de dominio de la cuota parte equivalente al 40% del referido bien inmueble.

En cuanto al dictamen pericial que debe ser aportado con la demanda, en el cual se debe determinar 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; encuentra este despacho que el aportado y elaborado por el señor Carlos Silvio Maya Henao, no es coherente con las pretensiones de la demanda como ya fue advertido en el numeral 2.2.1 de la presente providencia; Mas aun si se tiene en cuenta que experticio aportado, se limitó a indicar el avalúo del bien y que *también era viable la división material* sin que nada se dijera del *tipo de división que fuere procedente y la partición debida, si fuere el caso*.

En ese sentido, deberá la parte demandante complementar el dictamen aportado, teniendo en cuenta lo pretendido, y lo exigido en el artículo 406 del Código General del Proceso, además de dar cumplimiento a los artículos 1394 y 2338 del Código Civil en lo pertinente.

Finalmente deberá la parte demandante aportar un certificado de tradición actualizado del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 100-148938, toda vez que el aportado es ilegible y no permite son correcta apreciación.

3. Reconocimiento de personería jurídica.

Por ser el momento procesal oportuno y solicitarse en el poder y la demanda, se reconocerá Personería al profesional del derecho Dr. Fabio Hernando Morales Salazar, identificado con cedula de Ciudadanía N° 10.258.503 con T.P. No. 160.598 del H. C. S. de la J., para auspicar los derechos pretendidos por la señora Beatriz Eugenia Orrego Gómez en la forma y fines del mandato a él conferido.

Por lo anteriormente expuesto el Despacho:

4. Resuelve

PRIMERO: INADMITIR la DEMANDA Declarativa Especial (Divisorio) presentada por la señora Beatriz Eugenia Orrego Gómez en contra de las señoras Oscar Rodríguez Patiño, según lo dicho en la parte motiva de esta providencia, ello con fundamento en lo establecido en el artículo 90 código general del proceso

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días siguientes a la

notificación de la presente providencia, para que subsane los defectos advertidos, so pena de disponer su rechazo de conformidad con lo estipulado en el artículo 90 del Código General del Proceso.

TERCERO: RECONOCER personería al profesional del derecho Dr. Fabio Hernando Morales Salazar, identificado con cedula de Ciudadanía N° 10.258.503 con T.P. No. 160.598 del H. C. S. de la J., para auspiciar los derechos pretendidos por la señora Beatriz Eugenia Orrego Gómez en la forma y fines del mandato a él conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
El auto anterior se notifica en el Estado Electrónico del
01 de agosto de 2022
Juan Felipe Giraldo Jiménez
Secretario

Firmado Por:
Guillermo Zuluaga Giraldo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Manizales - 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: **89ad9cdbacec4909a87a24f99c8c4e62911f734cfe9c5859b844bafafc512bed**

Documento generado en 29/07/2022 04:12:39 PM

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