



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2023-00087-00

Socorro, Doce (12) de Julio de dos mil veintitrés (2023).

Se ha repartido a este Despacho para su trámite la demanda de DIVISIÓN MATERIAL, propuesta por **GUILLERMINA PAVA CASTILLO**, radicada al No. 2023-00087-00, en contra de:

- **ABRAHAM AYALA CALA**

Revisada la demanda y sus anexos se establece que adolece de las siguientes irregularidades que deben ser subsanadas, para proceder a su admisión y es:

▪ **PRETENSIONES:**

Pide que se decretar la división material del bien inmueble común ubicado en la carrera quince (15) numero dos (02) ciento cinco (105), del municipio de Socorro (Santander) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 321-19470 de la oficina de instrumentos públicos de Socorro y cédula catastral número 01-0-154-001, para que realizada la división material del inmueble se entregue a los copropietarios en la proporción que le corresponda a cada uno, previo avalúo por los auxiliares de la justicia. Que de acuerdo al certificado de tradición 321-19470 de la oficina de registro de Socorro (Santander) es la siguiente proporción 95% y 5%.

Por esta razón, se exige como anexo, en los procesos divisorios, que se acompañe con la demanda 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, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), del municipio donde se encuentren ubicados los bienes, la UAF de la región y la extensión de los mismos.

▪ **RESPECTO DE LOS ANEXOS:**

- **Dictamen pericial:** No se allegó con la demanda, el dictamen pericial de que trata el artículo 406 del Código General del Proceso, que establece: “... *En todo caso el demandante deberá 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*”. En la demanda se pide que se designe un perito experto en bienes inmuebles urbanos para que avalúe el mencionado inmueble a la fecha teniendo en cuenta su ubicación, estrato y conservación, así como sus construcciones, usos y servidumbres activas y para que, separadamente, avalúen las mejoras necesarias, las mejoras útiles y las mejoras voluntarias que se hayan realizado en el inmueble.

Petición que no es procedente si tenemos en cuenta que el artículo 406 del Código General del Proceso, señala:

Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá 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

La apoderada de la demandante allega un avalúo del bien inmueble objeto de la división, pero no se estableció el *tipo de división que*



fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. En consecuencia, deberá allegar el dictamen pericial indicado, en la forma y términos dispuestos en la norma legal, que regula este tipo de procedimientos.

- Debe advertirse que, en caso de subsanarse la demanda, deberá allegar la demanda en su integridad y copias de la misma para el traslado al demandado y archivo del juzgado.

De acuerdo con lo anterior y obrando con las facultades que confiere el artículo 90 del Código General del Proceso, este Despacho inadmitirá la demanda para que en el término de cinco días (5), se subsanen las irregularidades anotadas, so pena del rechazo de la misma.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro,

RESUELVE:

1.- INADMITIR la anterior demanda de **DIVISIÓN MATERIAL**, propuesta por **GUILLERMINA PAVA CASTILLO**, radicada al No. 2023-00087-00, para que en el término de cinco (5) días se subsanen las irregularidades anotadas, so pena de su rechazo.

2.- Reconocer personería para actuar en este proceso, a la Dra. **DIANA ESTHER ESPINOSA ORTIZ**, abogada portadora de la C.C. No. 63.454.344 expedida en Floridablanca y T.P. No. 375.116 del C. S. de la J., como apoderada de la demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ

Teléfono: 7272876 – Telefax: 7272492

Correo electrónico: j02cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 16 N° 14-21 Palacio de Justicia