



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2020-00093-00**

Socorro, Cinco (5) de Febrero de dos mil veintiuno (2021)

Mediante esta providencia decide este Despacho el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, Dr. CARLOS ANDRES RUIZ PINZÓN, contra lo decidido en AUTO de fecha Cinco (05) de octubre de 2020, proferido por el Juzgado primero Promiscuo Municipal de Suaita, Santander dentro del PROCESO DIVISORIO DE MENOR CUANTIA radicado en ese Despacho bajo el número 2020-00015 y que resolvió Rechazar la demanda de DIVISIÓN MATERIAL propuesta por CARLOS ANDRES BALAGUERA, quien actúa a través de apoderado judicial, contra LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA. Asunto que por reparto correspondió a este Despacho para su conocimiento y decisión, radicada la segunda instancia bajo el número 2020-00093.

I. ANTECEDENTES PROCESALES

Da cuenta la actuación, que por conducto de apoderado judicial, el demandante CARLOS ANDRES BALAGUERA, presentó demanda de división material en contra de LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA, actuación procesal que fue inadmitida por el A Quo mediante providencia de fecha Veintiuno (28) de agosto de dos mil veinte (2020), según la cual se resolvió:

“PRIMERO: Inadmitir la presente demanda divisoria propuesta por CARLOS ANDRÉS CÁRDENAS BALAGUERA contra LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda, en los términos indicados en la parte motiva, so pena que sea rechazada. (Art. 90 C.G. del P.)



TERCERO: Reconocer personería judicial al abogado CARLOS ANDRES RUIZ PINZÓN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.049.621.109 de Tunja y Tarjeta Profesional No. 230.314 del C.S.J como apoderado judicial de la parte demandante.”

Que las falencias del libelo demandatorio que sustentaron dicha decisión las enuncio el despacho recurrido en los siguientes términos:

“(…) El artículo 406 y ss. del Código General del Proceso establece los requisitos generales mínimos que debe contener toda demanda divisoria, entre ellos, los incisos 2do y 3ro del mencionado artículo exige que:

“...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 periodo de diez (10) años si lo fuere posible...” y “...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.”(delineado fuera de texto).

Bajo el anterior panorama y revisados los anexos de la demanda se echa de menos el certificado del registrador de la oficina de registros públicos donde se determine cual es la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si lo fuere posible.

De otro lado, en relación con el informe y/o dictamen pericial aportado, al revisarse minuciosamente, si bien se observa que dictamina sobre el avalúo y el tipo de división que considera procedente (división material), al optarse por esta, la material y no por venta, resulta indispensable que en el dictamen se precise de manera concreta la partición que se pretende, que como mínimo debe contener la identificación individual de cada uno de los lotes resultantes de la partición propuesta, su alinderacion individual precisando reservas y secciones viales (y/o cuadro de perfil vial) que eventualmente quedaren, la respectiva memoria descriptiva de cada uno de ellos en el sistema métrico decimal, con indicación de coordenadas y demás exigencias normativas que para el registro de las segregaciones actualmente exige el IGAC.

También advierte el juzgado que al parecer el apoderado del extremo demandante, no dio cumplimiento a las exigencias del artículo 6 del decreto 806 de 20201 que son consecuencia de la manifestación de desconocer la dirección electrónica del extremo demandado, amparado en que solicitó la medida cautelar de embargo del inmueble objeto de este proceso, lo que a primera vista lo eximia de la carga de acreditar con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

(...)

Por ultimo no se da cumplimiento a lo regado en el inciso artículo 6 del decreto 806 de 20203, en el sentido de señalar el canal digital para citación del perito.”



Así las cosas y encontrándose dentro del término legalmente estipulado, el apoderado de la parte demandante presento escrito de subsanación al cual anexo los siguientes documentos:

1. Demanda con dictamen pericial complementario.
2. Constancia de envío de la demanda al demandado
3. Canal de notificación electrónica del perito correo fuentest.h@hotmail.com y celular 3114487665
4. Certificado de tradición del predio Expedido dentro del término de 30 días antes de la presentación de la demanda.

Una vez revisado por el A Quo el escrito de subsanación presentado y sus anexos, mediante providencia de fecha Cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020), En efecto, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUAITA en su parte Resolutiva Dispuso:

“PRIMERO: Rechazar la demanda de DIVISIÓN MATERIAL propuesta por CARLOS ANDRES BALAGUERA, quien actúa a través de apoderado judicial, contra LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA (...).”

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado de la parte demandante interpuso, contra dicha providencia, recurso de reposición y en subsidio apelación, y el juez de conocimiento, resolvió, mediante auto del Quince (15) de Octubre de dos mil veinte (2.020), mantener su decisión, no reponiendo, y a su vez concedió en el efecto suspensivo el recurso de Apelación que ahora es objeto de consideración y decisión mediante la presente providencia.

II.- LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

Mediante providencia calendada el Cinco (5) de Octubre de dos mil veinte (2020) el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUAITA, resolvió RECHAZAR la demanda de DIVISIÓN MATERIAL propuesta por CARLOS ANDRES BALAGUERA, quien actúa a través de apoderado judicial, contra LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA.

Los razonamientos que constituyen el fundamento de la decisión tomada por el A Quo, mediante el auto mencionado, y que fue objeto de apelación, en lo relevante, se resumen así:

“(...) Revisado el escrito de subsanación, y aunque el togado enmendó algunos de los yerros formales que el despacho acotó, lo



cierto es que uno de dichos requerimientos en sentir de este despacho no fue cabalmente cumplido.

*(...) es claro que la complementación del dictamen allegado por el accionante con el escrito subsanatorio, si bien presenta la posible división en dos lotes del predio en litis, no especifica **la partición** que el demandante propone o pretende sobre dicho predio, es decir, no aclara a cuál de los copropietarios del predio debería corresponder cada uno de los lotes que resultarían una vez decretada la división material que se anhela, situación está de potísima importancia para el despacho toda vez que de llegar a prosperar la petición del demandante en la forma de división propuesta, el despacho quedaría en el problema de establecer a cuál de los copropietarios debe asignar cada uno de respectivos lotes resultantes de la división.*

*Para el despacho no existe hesitación alguna referente al alcance que el artículo 406 del C.G.P tiene al manifestar en el último de sus incisos, en relación a que el dictamen pericial **debe comprender el tipo de división que fuere procedente, la partición si fuere el caso.** Así las cosas, dependiendo del tipo de división que estime procedente el demandante, de las dos legalmente posibles (por venta o material), en el primero de los casos, no es del caso precisar partición alguna por tratarse el producto de la división de una cosa fungible, como lo es el dinero, lo que no ofrece mayor dificultad; sin embargo, cuando de división material de un bien no fungible como este caso se trata, si es del caso precisar en cada uno de los predios resultantes, la pretensión determinada en la partición o adjudicación a cada uno de los comuneros; pues precisamente para el ejercicio del derecho de contradicción, confrontación y defensa, de lo mínimo que hay que enterar al demandado es no solo de la forma en que se pretende dividir el bien común, (material o por venta) sino también, de cómo el demandante pretende la partición y/o adjudicación de cada uno de los fundos resultantes. Lo anterior, se desprende de la lectura del artículo 409 del CGP, que menciona que “ Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen podrá aportar otro”, de lo que se colige que para estar o no de acuerdo, el convocado debe conocer no solo el tipo de división sino la partición que se pretende, lo que incluye la especificación de las adjudicaciones que se piden.*

*Igualmente el despacho al analizar el caudal probatorio arrimado junto con la subsanación de la demanda, específicamente el certificado de libertad y tradición del predio pretendido en división material (321-7066 de la O.R.I.P.S.) y cotejándolo con los documentos ya existentes dentro del proceso, se observa una discordancia en el nombre e individualización del predio en litis, pues en el folio de matrícula inmobiliaria se registra un predio denominado <<**PEÑA RICA**>> pero*



en la liquidación oficial del impuesto predial unificado (documento que el demandante presentó y que sirvió de base para establecer la cuantía del proceso) se habla de un predio denominado <<COSTA RICA>>, lo cual lleva a una razonada duda de no saber si se trata del mismo predio objeto de división o si son dos inmuebles diferentes.

Debe precisar este despacho, que este aspecto solo se hizo visible para el juzgado al momento de revisar el escrito y anexos de la subsanación de la demanda, debido a que solo en esta etapa y por razón de la inadmisión de demanda, se adjuntó el respectivo folio de matrícula inmobiliaria 321-7066 de la O.R.I.P.S, el cual puso de relieve la dicotomía con relación al nombre, identificación e individualización del predio en litigio; por lo tanto el demandante deberá tramitar la aclaración y/o corrección de lo aquí advertido ante las autoridades o entidades correspondientes, antes de la eventual presentación del nuevo libelo demandatorio si es del caso.”

Como ya fue advertido, ante la decisión adoptada por el juez de instancia, el apoderado de la parte demandante, interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación, aduciendo brevemente que:

“(...) 1. En auto de fecha 2 de marzo de 2020, su señoría estimó inadmisile la demanda, con relación al dictamen pericial, señaló que: De otro lado, en relación con el informe y/o dictamen pericial aportado, al revisarse minuciosamente, si bien se observa que dictamina sobre el avalúo y el tipo de división que considera procedente (división material), al optarse por esta, la material y no por venta, resulta indispensable que en el dictamen se precise de manera concreta la partición que se pretende, que como mínimo debe contener la identificación individual de cada uno de los lotes resultantes de la partición propuesta, su alinderacion individual precisando reservas y secciones viales (y/o cuadro de perfil vial) que eventualmente quedaren, la respectiva memoria descriptiva de cada uno de ellos en el sistema métrico decimal, con indicación de coordenadas y demás exigencias normativas que para el registro de las segregaciones actualmente exige el IGAC.

Aspecto que fue retomado en el acto de rechazo de la demanda. En este sentido, advierto que la providencia es incongruente, pues de la lectura del auto, se entiende que el dictamen es insuficiente, y que no cumple los requisitos para el tipo de división que se pretende, pero más adelante pareciera que las insuficiencias están en la pretensión de división de la demanda.



Sea lo primero advertir, que estas exigencias, tienen que ver con la no identificación de cual predio pretende ser asignado a cada parte del proceso, interpretación que se deriva de una lectura a mi juicio, inadecuada del art. 406 del CGP donde señala que el dictamen debe traer la partición. Y la razón de esta interpretación es que debe dejarse en claro que predio le corresponde a cada parte, luego de la división. Con el debido respeto del señor Juez, me permito disentir de esa interpretación. Pues en el acto del dictamen pericial, si se cumple con los requisitos de la división y de la partición. Si se observa, el dictamen señala la existencia de los inmuebles resultantes, y ambos presentan elementos comunes, de calidad, características, área, etc., de manera que el perito, se limita a establecer los bienes resultantes, asegurando las condiciones formales y técnicas de la división.

Pero aquí, no puede confundirse el acto de partición, que no es otra que la conformación de bienes adjudicables a las partes, con el acto propio de la adjudicación, que se señala de forma clara en el Art. 410 del CGP donde se establece que está en manos del Juzgador:

(...)

De estas normas se aprecia que la adjudicación la determina el Juez, con base en los dictámenes, los cuales solo han de versar sobre la forma de división. Es que, en este caso, el perito, a diferencia del partidor en materia sucesoral, es un sujeto diferente, de ahí que el primero, por ser técnico y no jurídico, no pueda hacer adjudicaciones. Y esa carga se le traslada según el Art. 410 al señor Juez, para que disponga la realización de la adjudicación, pues la partición ya está en el dictamen.

De modo que no puede exigirse que en el dictamen se haga la adjudicación, y tampoco en la demanda, por ser un acto reservado al señor Juez.

Ahora, el auto de rechazo establece que la pretensión de división material, es necesario precisar la adjudicación, lo cual se aparta del Art. 410 del CGP. Pero, además, no es acertado señalar que se requiere por un acto de defensa o de contradicción, pues la contradicción, no versa sobre la pretensión de división y de adjudicación, salvo cuando hay pacto de indivisión. De ahí que la controversia gira en torno a la partición, que ya se hizo, para lo cual puede atacar el dictamen pericial. Pero esa contradicción no supone la discusión de cual bien se adjudica a quien, pues esto de entrada supone que los predios resultantes son desiguales o afectan la esencia física del inmueble, pues el actor, en ocasiones podría escoger un bien que sea mucho mejor en sus elementos físicos. La contradicción, gira en torno a la división del inmueble, mas no a su



adjudicación, que se insiste es acto reservado al señor Juez. De ahí que el demandado puede aportar otro dictamen, y con base en los aportados por las partes, se hace la adjudicación por el señor Juez.

Es que, si se pretende la adjudicación en la partición o peritaje y en la demanda, de entrada, se tendría un sesgo en el peritaje, o se impone auscultar el deseo del demandado. Lo primero, implica que el demandante naturalmente pretenda para si un terreno de mejores calidades, y lo segundo, actuar con equidad e indagar sobre el interés del demandado sobre el inmueble. De ahí que, para evitar contradicción sobre este punto, se impone la partición, sin especificar la pretensión de adjudicación, para que esta sea resuelta en manos del señor Juez, sin que esto afecte el derecho de defensa del demandado.

Finalmente, se tiene que, con relación a las diferencias de nombre, el despacho aplica elementos de duda y razonabilidad, para establecer que se aportan documentos que corresponden a bienes diferentes. Pero aquí, erra igualmente el Despacho, pues la nominación del predio, o las diferencias nominales de este a partir del certificado o avalúo del bien, no impiden tramitar la demanda. Revisemos.

El certificado de la Secretaria de Hacienda, lo que hace es determinar el valor del inmueble, que previamente debe ser identificado por nombre y/o número catastral. Este no acredita más que el valor, pero no la identidad jurídica ni material.

Ahora, en los inmuebles, existen diferentes criterios de identificación. Dicha identificación se logra por varias vías: i) el nombre, ii) el número catastral y iii) con el número predial. Cada uno de estos sistemas tiene una funcionalidad, y a veces actúan de forma complementaria. Tanto así que dicha identificación se usa en conjunto en los actos de disposición del dominio, como se advierte en la escritura 382 de 18 de abril de 2011, de la Notaría 1 del Socorro, en la cual se advierte la identidad del bien por nombre, cedula catastral y folio de matrícula, cédula que guarda plena identidad con la aportada y registrada en el avalúo catastral. Dicha escritura fue tramitada con el certificado expedido por la Alcaldía en 2011, donde se aprecia su avalúo, el paz y salvo y el nombre, siendo este COSTA RICA, sin que pueda atribuirse que esa situación afectó el acto de escrituración, o que sea in obstáculo para las partes.

De esta forma, no se configura ninguna contradicción o problemas de identidad, pues la identificación del terreno se da desde el título (escritura) y en virtud del modo (inscripción) los cuales no presentan



problema alguno, y en todo caso, debió ser eso advertido en el acto de inadmisión, mas no en el rechazo.”

En providencia del día Quince (15) de octubre de dos mil veinte (2.020), el Despacho de conocimiento resolvió el recurso de Reposición manteniendo su decisión a la vez que dispuso conceder el remedio vertical en el efecto suspensivo, providencia que motivó así:

“..Al examinar los reparos frente a la decisión recurrida se vislumbran dos problemas jurídicos (i) ¿el dictamen pericial que acompaña la demanda divisoria debe manifestar a cuál de los condueños se les adjudicará los lotes que resulten de la división material del predio de mayor extensión? Y (ii) ¿es procedente precisar errores de la demanda en la providencia que la rechaza y que no fueron advertidos en el auto inadmisorio?

Para resolver se dará respuesta inicialmente al segundo de los problemas jurídicos planteados para después ocuparnos del primero. (...) la luz del escrito de demanda y sus anexos y del auto que inadmite la demanda se otea que en efecto no se hizo referencia en ese pronunciamiento frente a la diferencia del nombre del predio en litigio, el que pudo haberse observado al comparar los documentos que como anexos le acompañan sin necesidad de tener el certificado de libertad y tradición que se aportó con la subsanación de la demanda, Sin embargo considera este juzgado que el hecho de no haberse advertido en la primera oportunidad tal situación, no obsta para que en la etapa en que se avizore alguna irregularidad sea deber del juez hacerla ver y tomar las medidas de saneamiento, carga prevista en el numeral 5 del artículo 42 del CGP.

Considera este juzgado que la identidad y plena identificación de los inmuebles objeto de declaraciones judiciales debe quedar bien definida, para así emitir la decisión que corresponda con la absoluta seguridad de que tal determinación pueda ser registrable y no dé lugar a equívocos, circunstancia que se mencionó en el auto que rechazó la demanda no como causal para rechazarla sino para efectos de que el demandante lo tuviere en cuenta en el evento en que la decisión de rechazo cobrare ejecutoria y el actor decidiera demandar nuevamente.

Ahora bien, con relación al primer problema jurídico que se planteó para resolver el presente recurso se dirá lo siguiente:

(...) para resolver los disensos del recurrente, debe tenerse en cuenta que a la luz de la ley 1564 de 2.012, en la nueva dinámica del proceso divisorio se han redistribuido las cargas que deben ser asumidas por cada una de las partes y las que al juez corresponde, sin que ello



implique decir como lo sugiere el censor, que el despacho haya entendido que se haya delegado a terceros o a las partes la facultad del juez para decidir de fondo.

En línea de lo anterior, en la nueva regulación para el proceso de división, se impone obligaciones que las partes antes no tenían, es así, que hoy es deber del demandante aportar junto con la demanda un dictamen pericial (art 406 C.G.P.) requisito que no exigía el ordenamiento adjetivo anterior (art 467 C.P.C.), dictamen que debe cumplir además de los presupuestos del artículo 226 del CGP, los siguientes tres requisitos: i) determinar el valor del bien (avaluó comercia), ii) el tipo de división que fuere procedente (material o por venta) y iii) la partición, si fuere el caso (cuando es material, la subdivisión que se propone y las adjudicaciones que se pretenden).

Bajo el anterior panorama, y así como la actual reglamentación impone y otorga nuevas reglas requisitos y facultades, como atrás se señaló, también suprime otros tantos, entre estos, la facultad que tenía el juez en virtud del código de procedimiento civil de nombrar partidador en este tipo de procesos (art 471 C.P.C.) y que ahora le fue suprimida por disposición legal (art. 410).

Siendo así las cosas, si esta facultad de nombrar partidador le fue suprimida al juez por mandato del legislador, esta supresión que no es limitación para tomar decisiones de fondo, pero sí para designar quien realice la partición, ello permite concluir que precisamente la norma impuso tal la carga a la parte demandante de aportar con la demanda, un dictamen pericial en la que determine entre otras cosas, la partición que se busca realizar sobre el bien indiviso, incluyendo en esta pretensión de partición la carga de señalar a cual copropietario se le asignará cada lote dividido.

Y es que es evidente como lo menciona el recurrente que la partición que proponga el demandante en el dictamen pericial, bien podría verse sesgada por ser el mismo demandante quien contrata la realización del dictamen pericial, pero este eventual sesgo se zanja con las herramientas procesales otorgadas al demandado, quien tiene dos opciones, la primera no oponerse a la partición propuesta, y la segunda, si está en desacuerdo con el dictamen, podrá aportar otro (el cual también debe incluir la partición que pretende), o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, y es en este segundo escenario en virtud de esos dos dictámenes periciales que se enfrentan, lo que se habilita al juez para tomar la decisión de cómo partir la cosa ante la no aceptación del demandado frente a la partición propuesta por el demandante, tal como lo ordena el artículo 410 del C.G.P.



Véase que la partición del bien cuando se trata de la material, no es la única esencia ni propósito del proceso divisorio, decir eso sería tanto como aceptar que los copropietarios del lote de mayor extensión, también podrían ser adjudicatarios en común de los predios nacies, lo que no cumpliría con el propósito principal del trámite divisorio, que no es otro más que acabar la comunidad, siendo para ello inevitablemente necesario adjudicar a cada uno de los copropietarios sendos lotes que se obtengan de la división material, y esa partición entendiéndose incluida dentro de esta la adjudicación, por mandato del mismo legislador en el inciso 3 del artículo 406 ibídem, debe ser propuesta en la demanda y de estar en desacuerdo el demandado, este último a través de los mecanismos en su favor establecidos puede oponerse.

Interpretar la norma como lo hace el recurrente implicaría delegar en el Juez la carga de decidir a cual copropietario asigna determinado lote, ejercicio que tendría que hacer de manera absolutamente discrecional o al azar, privilegiando posiblemente a uno y perjudicando al otro, y es precisamente esa la razón por la que se considera que el legislador impuso ese deber de precisar la pretensión partitoria que incluye la adjudicación desde la demanda, pues nadie más que los mismos comuneros saben si la pretensión adjudicatoria del demandante es o no equitativa y de no serlo, el mismo legislador le otorgó mecanismos procesales al demandado para oponerse a ella.

Pero no puede perderse de vista que para que el demandado pueda oponerse, debe tener claro que es lo que su contraparte pretende adjudicarse para si y que al demandado se le adjudique, véase que este inciso tercero del artículo 407 del CGP, guarda estrecha armonía con lo reglado en el numeral 4 del artículo 82 del CGP, que exige como requisito de las demandas “ lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”, claridad a la que solo se llega si el demandante puntualiza de manera completa, concreta y precisa su pretensión señalando en este caso como pretende la adjudicación.”

Posteriormente este Despacho Judicial, mediante auto de fecha Veintiséis (26) de Octubre de dos mil veinte (2020), admitió el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, dentro del proceso ya referido; alzada que seguidamente procede este Despacho a desatar previas las siguientes:

III.- CONSIDERACIONES

En primer lugar debe este Despacho decir, que no cabe duda acerca de la procedencia del recurso, y la competencia de este despacho para conocer



del presente asunto, y desatar el mismo, pues precisamente, en relación con estos aspectos, puede verse lo dispuesto por el Numeral 1° del artículo 321 del C.G.P. y ss., sobre la materia.

Antes de abordar el caso *sub judice*, debe brevemente traerse a colación algunos referentes jurisprudenciales que mostrarán el sendero adecuado por el cual ha de resolverse el recurso aquí estudiado.

El Artículo 82, numeral 4 del C.G.P., en cuanto a los Requisitos de la demanda, señala:

*“Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:
(...)
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
(...)”*

A su vez el Artículo 83 ibídem señala como Requisitos adicionales de algunas demandas lo siguiente:

“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. (...)”

Por último El Artículo 406 del Código General del Proceso, respecto a los procesos divisorios como el que pretende adelantarse, dispone lo siguiente:

*“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.” (Subrayado fuera de texto).

De lo anterior se sustrae que El proceso divisorio es una acción civil o demanda con la cual se pretende que el juez decrete la división de un bien proindiviso, o su venta, según lo solicite el demandante.

El procedimiento para obtenerla esta reglado en el artículo 406 del CGP, el cual fija las siguientes reglas:

- Puede ser pedida por cualquier comunero
- debe dirigirse la demanda contra los demás comuneros
- y las pruebas que deben sustentar dicha pretensión son las siguientes:
 1. La prueba de que demandante y demandado son condueños.
 2. 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.
 3. 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 cuanto a la prueba pericial o dictamen pericial, esta se encuentra consagrada en el artículo 226 del código general del proceso, que en el inciso primero señala para qué sirve el dictamen pericial:

“La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

(...)

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.”

Así, la anterior norma señala las condiciones que debe cumplir el DICTAMEN PERICIAL, del que dice, debe ser **claro, preciso y detallado**, es decir, que no debe ser confuso para que pueda ser entendido por las partes, los intervinientes y el Juez, siendo preciso en cuanto al tema del DICTAMEN PERICIAL y detallado en lo relacionado con el tema objeto del dictamen. Adicionalmente, en su contenido se deben expresar los fundamentos técnicos científicos que condujeron a las conclusiones finales del dictamen.



IV. DEL CASO EN CONCRETO

Para Descender al caso objeto de estudio, consideración y decisión, pertinente es advertir que ante las sustanciales diferencias entre el trámite que regulaba el Código de Procedimiento y el que ahora dispone el Código General del Proceso para esta clase de asuntos especiales, el dictamen pericial es el medio probatorio que más cambios sufrió en el CGP, pues por regla general y expreso mandato procesal, ya no se designa un perito judicial para realizar la partición pretendida, es la parte a quien se le asigna esta carga, y en consecuencia debe mutuo propio contratar los servicios del perito idóneo necesario para la pericia, exigida, pues debe acompañar con el libelo genitor de su demanda el respectivo dictamen con el lleno de todos los requisitos establecidos en la propia norma procesal, el artículo 406 del CGP, correspondiéndole al juez como director del proceso, y haciendo un control temprano de la demanda la verificación de dichos requisitos, incumbiéndole inadmitir si no se reúnen, o finalmente y ante la persistencia de la falencia rechazar como lo mandan las normas procesales. Así las cosas, son los extremos los que según las normas procesales actuales, tienen a su cargo presentar con la demanda o con la contestación el dictamen del que pretenden servirse para cumplir los requisitos procesales, sin que en manera alguna pueda presumirse suspicacias, pues obviamente impera el principio de buena fe y otros deberes cuyo cumplimiento riguroso debe hacer las partes, y tratándose de Litis como la que se pretende emprender, debe el demandante presentar la experticia exigida, y cumplir rigurosamente con las exigencias procesales legales establecidas, y tratándose de pretensión de DIVISIÓN MATERIAL, Porque está es la pretendida y es procedente según el actor, debe necesariamente entre otras cosas, como lo exige la norma, el dictamen presentado contener **LA PARTICION SI FUERE EL CASO....**, y es el caso, especíe esta de partición que habiendo sido seleccionada por el actor, dentro de la opciones de división que el legislador le brinda, impone al actor, no solamente plasmarse en el dictamen pericial en todo su expresión, sino en forma precisa en los supuestos fácticos del libelo de la demanda, y en las pretensiones, pues éstas piezas procesales fijan el ámbito del litigio por parte del actor, y garantizan el ejercicio eficaz del derecho de contradicción y defensa por el demandado, luego, la parte demandante debe y tiene el deber procesal legal de cumplir no de cualquier forma la exigencia referida, sino de manera plena, completa exhaustiva, máxime cuando se trata de asuntos que comprometen bienes inmuebles, los que deben cumplir en su descripción e identificación formalidad plenas, cuya omisión hace que no se han identificados plenamente y que en el futuro tales falencias o yerros lleven



al rechazo del registro del acto de tradición del dominio. En fin, LA partición EXIGIDA, por la norma procesal que debe incorporarse al dictamen presentado como anexo de la demanda, debe ser completa, y esto aún a pesar de los reparos de la parte actora, involucra de entrada no sólo la identificación de los lotes resultantes de la división material, sino sus adjudicatarios, y/o titular de cada uno de los lotes resultantes de la división material, lo que implica que el actor igualmente de manera expresa señale de los lotes resultantes de la división material cuál se adjudica en el dictamen pericial presentado y adjudicación, sin que esto implique sustitución del juez, ni afectación de los derechos del comunero demandado, pues este obviamente, cuenta y tiene todos los medios y mecanismos de defensa para que una vez vinculado a la actuación procesal los ejerza, siendo finalmente el juez, a quien le incumbe resolver el asunto, según lo de su competencia, y en cumplimiento de las normas constitucionales y legales aplicable al caso.

Como podrá advertirse, las pretensiones del recurrente de revocatoria de la decisión tomada por el JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SUAITA, Sder, en la providencia de fecha Cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020) que resolvió Rechazar la demanda de DIVISIÓN MATERIAL propuesta por CARLOS ANDRES BALAGUERA, quien actúa a través de apoderado judicial, contra LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA, no tiene ninguna vocación de éxito, pues los reparos a dicha providencia no tiene la capacidad para derribarla, pues como se ha advertido, es la propia norma procesal la que manda que el dictamen arrimado y para el tipo de partición pretendida contenga LA PARTICION, y una partición debe contener absolutamente todos los elementos y componentes de lo que se conoce como tal, incluso obviamente la designación clara y precisa del asignatario de cada uno de los lotes resultantes de la división material, y en este sentido, el despacho comparte, de manera plena lo expuesto por el juez de instancia en la decisión que resolvió la reposición, y el problema jurídico planteado.

En cuanto a las apreciaciones subjetivas del apoderado y sobre eventuales sesgos de la parte que presenta el peritaje, y Partición, debe decirse, que tales conductas en la práctica judicial están desterradas y son también ejemplarmente sancionables, pues las partes, apoderados, así como los peritos auxiliares de la justicia, las normas procesales les imponen deberes que están atados al principio constitucional de la buena fe, Art. 83, y lealtad procesal, Véase también los artículos 78 y 79 del C.G.P, y artículos 47 y s.s. del C.GP, luego, no puede ser de recibo tales apreciaciones para



pretender desvirtuar la actuación del juez, con apoyo en aspectos que tocan con algunas presunciones de mala fe, sino que por el contrario, son las mismas normas procesales, las que exigen el cumplimiento de ciertos requisitos especiales en determinadas acciones o demandas, cuyo cumplimiento debe verificarse por el juez, el que ante su incumplimiento puede como en efectos e hizo inadmitir, y si dicha falencia persiste rechazar la demanda como efectivamente se hizo.

Los reparos acusados son infundados, por el contrario pretenden desconocer expresos mandatos legales procesales, y cumplimiento de cargas radicados en quien actúa, cargas que no pueden cumplirse de cualquier manera, sino de aquella que para el juez reúna las exigencias legales, y la decisión del juez, no es caprichosa, está ajustada a derecho y se encuentra apoyada en las normas legales que tempranamente señalo, razón por la cual la providencia objeto del recurso, debe mantenerse y confirmarse, resultando más fácil para la parte, atender tempranamente las exigencias hechos por el operador judicial sobre las falencias que dan lugar a la inadmisión, y cumplirlas de manera plena, para evitar el rechazo de la demanda, y surtir recursos, que solamente llevar a acrecentar la carga laboral, sin, tener alguna vocación de éxito, cuando de manera pronta y diligente, se puede en un término breve, proceder al cumplimiento de los requisitos exigidos, y dar pronto inicio a la acción pretendido, lo que también redunda en beneficio para la parte que se representa, para el abogado, y para la pronta y eficaz administración de justicia.

A pesar de que ya se hizo alguna referencia al tema, debe reiterarse, que en relación con la obligación de identificar plena y completamente no solo el inmueble objeto de la división material, sino, aquellos resultantes de la división material, y cuya adjudicación a consecuencia de la misa se pretende en el proceso divisorio, que es uno de los yerros que también se trajeron para el rechazo, más allá de lo prescrito en los artículos 82 y 83 del C.G.P., dicha necesidad surge del orden lógico que emana de la naturaleza de la actuación procesal que nos ocupa, pues aunque podría pensarse que la pretensión debe recaer sobre la simple división, no menos cierto es que la sentencia igualmente concluye con la adjudicación del producto de la división, y esta compromete bienes inmuebles, y éstos por expresa disposición legal deben identificarse con el cumplimiento de estrictos requisitos, lo que impone no solamente tenerse en cuenta títulos antecedentes, sino también de manera expresa las disposiciones legales que regulan la identificación de éstos bienes, lo que debe cumplirse de manera rigurosa, pues generalmente dichos títulos implican tradición, y la



verificación de dichos requisitos la hace el registrador al momento de proceder a su inscripción, y si no se cumplen rigurosamente, dichos actos, y aún sentencias son rechazadas en su registro, lo que implica traumas para partes y abogados, a veces muy difíciles de solucionar, así las cosas es indiscutible la necesidad de tener previamente identificados de manera plena e individual los predios objeto de la división, así como aquellos que surgen con la partición material o división material, y ello implica necesariamente esa manifestación de voluntad que debe plasmarse en el libelo genitor de manera clara, sin lugar a incertidumbres, y con la premisa de permitir la delimitación del litigio, pues de la naturaleza jurídica de la actuación procesal que nos interesa surge inefable que la Litis no solo girara en torno a la división propiamente dicha, sino que se trabara alrededor de la partición y adjudicación que ella genera; Actos estos, que deben hacer parte irrestricta de la causa petendi de la demanda, como se deduce de norma jurídica invocada, para el caso, el ya mencionado artículo 406 del C.G.P., y las pretensiones, líbelo de demanda que como ya se ha advertido fija los límites del litigio.

Sobre este aspecto, el Dr. Hernán Fabio LOPEZ BLANCO,, en su obra procedimiento civil, Tomo I, parte general, página 88, señaló:

“El proceso es un todo lógico ordenado para la consecución de un fin: la sentencia; para que pueda obtenerse se requiere necesariamente el desarrollo de una serie de actos en forma ordenada, a fin de que las partes sepan en qué momento deben presentar sus peticiones y cuando debe el juez pronunciarse sobre ellas. En pocas palabras es el principio que garantiza la correcta construcción del proceso porque la organización que debe reinar en él se asegura mediante el cumplimiento de ese orden preestablecido por la ley, en forma tal que sobre la firmeza del primer acto procesal se funda el segundo, y así sucesivamente hasta la terminación del trámite, usualmente con una sentencia. “El principio de la eventualidad enseña que siguiendo el proceso en el orden señalado por la ley, se logra su solidez jurídica, la cual se obtiene con el ejercicio de los derechos de las partes y con el cumplimiento de las obligaciones del juez, en el momento oportuno, y no cuando arbitrariamente se deseen realizar, de ahí la trascendente misión que cumple su inexorable observancia dentro de los procesos...”

Sobre la importancia de la claridad de la causa petendi de la demanda, el Consejo de Estado en auto del 26 de julio de 2018, dentro del proceso No. 25000-23-42-000-2014-02826-01(0937-17) señaló:



"En efecto, las pretensiones que se plantean en la demanda son las que concretan la órbita de decisión del juez, y es el estudio de las mismas el que permite determinar el alcance y los efectos jurídicos que eventualmente se obtendrían (...). Nótese que las pretensiones que se plantean en la demanda delimitan el ejercicio de la capacidad decisoria del juez (...)"

Así las cosas y sin necesidad de entrar en otras consideraciones, resulta claro para este despacho, que el A Quo al realizar la calificación del libelo de demanda, tenía elementos normativos procesales, para inadmitir la misma, y en efecto así lo hizo saber a la parte demandante, para que procediera en el término que las normas legales señalan a corregir dichas falencias, y la parte actora procedió a corregirlas en buena medida, sin embargo, aún prevalecía la falta de aquel requisito que inicialmente señaló el juez estaba ausente en el dictamen pericial exigido por la norma procesal, y así las cosas, procedió como debía hacerlo a su rechazo. Igualmente, debe agregarse, que en el caso concreto, no sólo debe adicionarse la causa petendi en la que deberá incluirse aquellos aspectos relacionados en forma concreta con la partición, identidad de cada uno de los lotes resultantes de la partición material, así como el titular de cada uno de esos lotes resultantes de la división material, e igualmente, la causa petendi debe estar en consonancia con las pretensiones de la demanda, luego también en este aspecto, las pretensiones requieren complementación y adecuación a lo pretendido, y en consonancia con la partición pretendida. Sobre este aspecto, el Dr. Hernán Fabio LOPEZ BLANCO,, en su obra Código General del Proceso. Parte General. Pág. 502, señalo:

"Si la demanda es el instrumento para el ejercicio del derecho de acción y éste (sic) sólo (sic) puede adelantarse formulando unas pretensiones, es apenas natural que sea su requisito principal el que ellas se expresen "con precisión y claridad", es decir, en forma tal que no haya lugar a ninguna duda acerca de lo que quiere el demandante; por tanto, si el juez encuentra oscuridad o falta de precisión en lo que se pide, puede no admitir la demanda, apoyándose en la causal prevista en el art. 90, num. 1º del CGP que se refiere a la ausencia de requisitos formales de la demanda..."

En conclusión, debe decir este Despacho, que en el caso concreto, se impone CONFIRMAR la decisión objeto del recurso de apelación de fecha Cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020), proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita (Sder), y en lo que respecta con el



rechazo de la demanda de DIVISIÓN MATERIAL propuesta por CARLOS ANDRES BALAGUERA, en contra de LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA.

No se impondrá condena en costas, pues no aparece que se hayan causado.

DECISION:

El JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el Auto objeto del recurso de apelación de fecha Cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020), proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita (Sder), y en lo que respecta con el rechazo de la demanda de DIVISIÓN MATERIAL propuesta por CARLOS ANDRES BALAGUERA, en contra de LUZ MIRA CASTILLO QUIROGA, Asunto radicado en ese Despacho bajo el número 2020-00015-00, y por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Sin costas de la instancia, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Devuélvase la presente actuación al juzgado de origen para lo de su competencia, previas las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ