

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, doce (12) de abril de dos mil veintitrés (2.023)

<b>Interlocutorio</b>	585
<b>Proceso</b>	Divisorio
<b>Demandante</b>	Luz Estella Ruiz Quiroz
<b>Demandada</b>	María Josefina Gómez de Jaramillo y otros
<b>Radicado</b>	05679 40 89 001 <b>2022 00296 00</b>
<b>Asunto</b>	Declara prosperidad excepción previa – inadmite demanda

Una vez surtido el respectivo traslado de la excepción previa denominada “ineptitud de la demanda”, procede el despacho a proferir decisión de fondo dentro del proceso especial Divisorio por venta instaurado por la señora Luz Estella Ruiz Quiroz en contra de María Josefina Gómez de Jaramillo, Sandra María Jaramillo Gómez, Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid, Jorge Enrique Jaramillo Gómez y Jorge Aurelio Jaramillo Gómez.

**ANTECEDENTES**

Mediante apoderado judicial la señora Luz Estella Ruiz Quiroz interpuso demanda Divisoria, en contra de los señores María Josefina Gómez de Jaramillo, Sandra María Jaramillo Gómez, Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid, Jorge Enrique Jaramillo Gómez y Jorge Aurelio Jaramillo Gómez, al ser propietaria en común y proindiviso del 16.67% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 023-11401 de este círculo registral, solicitando la venta del mismo en pública subasta.

Posteriormente mediante auto del 01 de septiembre de 2022, se admitió la demanda divisoria y dispuso notificar a los demandados, decretando como medida cautelar la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 023-11401.

Una vez notificado el demandado Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid, del auto que avocó conocimiento de la demanda, su apoderado judicial se pronunció frente a la acción, al advertir que se configuraron excepciones previas por lo que interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, en fecha 20 de febrero de 2023. Encontrándose dentro del término legal, toda vez, que su representado se notificó el día 16 de febrero de 2023, es decir, dentro de los 3 días siguientes, conforme lo indica el artículo 318 de la norma procesal civil.

## FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Refiere el recurrente que la descripción del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 023 - 11401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara objeto de división no corresponde en estricto rigor a los datos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, tampoco a la escritura pública No. 10.150 del 11 de diciembre de 2019 de la notaría 18 del círculo de Medellín referida por la parte demandante.

Indica que a pesar de que la parte activa reconoce la emisión de la sentencia del 16 de marzo de 2021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, y de la sentencia del 01 de marzo de 2022 del Juzgado Promiscuo del circuito de Santa Bárbara, que declararon pertenencia sobre parte del inmueble objeto de división, dando apertura al folio de matrícula No. 023-22064 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, en esta no se hacen los correspondientes ajustes. Ya que se ha debido referir el bien inmueble resultante y no el inmueble primigenio, conforme lo ordenado en el numeral tercero de la sentencia del 01 de marzo de 2022 del Juzgado Promiscuo del circuito de Santa Bárbara, restando de un área total de 252 metros cuadrados una de 22,91 metros cuadrados tendremos un área resultante de 229.09 metros cuadrados, y no una de 198,7 metros cuadrados, como se señala en el hecho quinto de la demanda, donde también se debieron asentar los linderos actualizados y/o resultantes después de la segregación ordenada a través de las providencias antes referidas.

Refiere respecto del informe presentado por la perito Diana Andrea Otálvaro Hernández, en ningún momento la referida profesional reseña una posible división material (en caso de que fuere posible) tampoco argumenta del por qué dicha partición material no es posible, lo que debió hacer con fundamento en normas de ordenamiento territorial o urbanísticas, así como, de la ponderación de la mengua funcional o de valor que podría tener el bien después de su partición.

Así mismo cuestiona que en el mentado dictamen pericial, no se incluyen los linderos actuales, los cuales se deben tener en cuenta para el objeto del proceso divisorio y se enfoca únicamente en el valor del bien, sin determinar la división posible.

Refiere que en el poder adjunto se señala que la señora Luz Estella Ruiz Quiroz tiene como domicilio el municipio de Venecia (Antioquia). Pero se contradice a la hora de referir su dirección de contacto indicando la dirección del bien objeto de división, desconociendo lo mismo que se ha firmado en la demanda, de que ya no existe una vivienda en dicho terreno.

Finalmente indica que no existe congruencia entre los fundamentos de hecho y lo pretendido, ya que los hechos en que se cimienta la demanda, especialmente aquellos correspondientes a la descripción jurídica y física del inmueble objeto del proceso, no guardan correlación o congruencia con lo pretendido, pues en los hechos se describió un bien y en las pretensiones se hacen solicitudes sobre un bien inmueble que dista mucho del bien relacionado en los hechos de la demanda.

## **TRASLADO DEL RECURSO**

El traslado del recurso de reposición se surtió de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110 del Código General del Proceso en fecha 22 de febrero de 2023, por el termino de tres (3) días.

## **REPLICA DEL RECURSO**

Manifestó el apoderado judicial de la parte demandante que el recurso interpuesto no está llamado a prosperar, puesto que el señor Restrepo Cadavid, tiene su bien inmueble debidamente adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, por lo que es claro y evidente que no entraría a hacer parte del proceso.

Indica que si se revisa la ficha catastral aportada con respecto a las pretensiones de la demanda, el área que se pretende subastar, se encuentra actualizada y se descontó o restó el área que es de propiedad del señor Gustavo De Jesús Restrepo Cadavid, indicando que como el recurrente no ha actualizado la información catastral a nivel, nacional (Agustín Codazzi), departamental y municipal; la información con la cual se presenta la demanda es con la que se tuvo a la fecha de la presentación de la misma.

Así mismo indica que para atacar un avalúo comercial, el togado debió presentar un nuevo informe, lo que no efectuó.

Finalmente refiere que al proceso aún le faltan etapas posteriores, en donde, se logre determinar los linderos exactos del predio que pretende sea dividido por venta.

Motivo por el cual, vencido el término de traslado concedido a la parte demandante para pronunciarse respecto a las excepciones previas propuestas y no existiendo pruebas que decretar, procede el Despacho a resolver lo pertinente.

## **CONSIDERACIONES**

El artículo 409 del Código General del Proceso, indica que los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

Así mismo el artículo 318 de la misma obra, dispone que el recurso de reposición deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

En ordena a lo anterior, el auto admisorio objeto del presente recurso se notificó personalmente al señor Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid el día jueves 16 de febrero de 2023, allegando el recurso de reposición contra el auto admisorio de

la demanda el día 20 de febrero de 2023, se interpuso dentro del término establecido por el legislador.

Establece el artículo 101, numeral 2° del C. G. del P. que, “[e]l juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante”.

En el presente evento y luego de analizar las excepciones previas propuestas por el demandado Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid, denota el Despacho que es perfectamente viable dar aplicación a la disposición normativa en mención, toda vez que no se requiere de la práctica de pruebas para proferir la decisión correspondiente.

La posibilidad que tiene la parte pasiva de la Litis, de formular excepciones previas tiene como objeto, en unos casos, que desde un principio el proceso se adelante inmaculadamente para evitar nulidades procesales, fallos inhibitorios; en otros eventos, busca ponerle fin al proceso, cuando la naturaleza de la excepción así lo permita.

El juzgado declarará próspera la excepción previa denominada ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, conforme a las siguientes razones:

Para hacer efectivo el derecho de los comuneros a no permanecer en la indivisión de la cosa común, el Código General del Proceso regula de manera específica lo atinente a los procesos divisorios en el Título III De los Procesos Declarativos Especiales, Capítulo II (artículo 406 a 418) preceptivas destinadas a fijar las reglas atinentes a la división material y venta del bien.

Por su parte, para este proceso declarativo especial, además de los requisitos exigidos en el artículo 82, en concordancia con los artículos 84 y 406 del Código General del Proceso, exige el legislador que el demandante en todo caso deberá aportar un dictamen pericial, que además de determinar el valor del bien objeto de división, deberá indicar el tipo de división que fuere procedente, la partición si fuese el caso y el valor de las mejoras si se reclaman.

Descendiendo al caso en concreto tenemos que la parte demandante aporta dictamen pericial realizado por la perito evaluadora Diana Andrea Otálvaro Hernández, en el cual, se encuentra que el objeto del mismo fue realizar el avalúo comercial del derecho en común y proindiviso que posee la demandante Luz Estella Ruiz Quiroz, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 49 No 49 A 16/18, barrio Centro del Municipio de Santa Bárbara – Antioquia, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-11401.

Auscultado dicho dictamen pericial, encuentra el Despacho que le asiste razón al recurrente, en tanto, en el mismo no se determina el tipo de división que fuere

procedente en el presente caso, sobre el predio con matrícula inmobiliaria No. 023-11401, es decir, allí no se indica de manera expresa y tampoco lo refiere la experticia de si el tipo de división puede ser material o por venta.

Y es que tal situación no se puede deducir, sino que se debe expresar de manera concreta e inequívoca el por qué sería procedente el tipo de división que se procura, y en el presente evento brilla por su ausencia tal conclusión. Ya que en el mismo se tuvieron en cuenta circunstancias espaciales y temporales en aras de determinar el avalúo comercial de la cuota parte que posee en común y proindiviso la demandante, y así determinar el valor de la venta que se pretende obtener al interior del presente trámite, pero nada se dijo de la división procedente respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 49 No 49 A 16/18, barrio Centro del Municipio de Santa Bárbara – Antioquia, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-11401.

Razones suficientes que considera este Juzgado para acceder a lo petitionado por el apoderado judicial del señor Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid.

También resulta de vital importancia establecer los linderos del inmueble, máxime que el mismo al parecer recientemente tuvo una variación del área en atención al proceso de pertenencia. Circunstancias que deben ser puestas en conocimiento del Juzgado y tenidas en cuenta por el perito que elabora el dictamen, además deberán ser identificadas claramente en la demanda. En tratándose de los procesos divisorios la identificación del predio debe estar plenamente determinado desde la presentación de la demanda.

Ante el reparo del domicilio de la demandante Luz Estella Ruiz Quiroz, el artículo 74 del Código Civil, ha definido el mismo como “[e]l domicilio consiste en la residencia acompañada, real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella”. El juzgado no encuentra impedimento alguno, en tanto, la legislación colombiana permite que la dirección de notificación sea diferente a la del domicilio del sujeto procesal. Para tal situación, no se debe confundir el domicilio con la residencia, independientemente que la dirección locativa sea una casa de habitación, negocio comercial, entre otros. Además de ello la competencia al interior del presente proceso se ciñe al fuero real, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 numeral 7º del Código General del Proceso, siendo este municipio el competente para conocer del presente proceso verbal especial de división.

Corolario de lo expuesto, se inadmite la presente demanda divisoria promovida por la señora Luz Estella Ruíz Quiroz en contra de María Josefina Gómez de Jaramillo, Sandra María Jaramillo Gómez, Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid, Jorge Enrique Jaramillo Gómez y Jorge Aurelio Jaramillo Gómez, concediéndole el termino de 5 días contados a partir de la notificación del presente auto, para que la parte demandante aporte dictamen pericial que determine el valor del bien, las mejoras allí existentes, el tipo de división que fuere procedente, de conformidad con lo indicado en el artículo 402 del Código General del Proceso. Además deberá adecuar el hecho y la pretensión que se refiere a los linderos y determinación del predio objeto de división, so pena de rechazo de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar probada la excepción previa indicada en el artículo 100 numeral 5° del CGP, es decir, ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o indebida acumulación de pretensiones, incoada por el apoderado judicial del señor Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Inadmitir la presente demanda divisoria promovida por la señora Luz Estella Ruíz Quiroz en contra de María Josefina Gómez de Jaramillo, Sandra María Jaramillo Gómez, Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid, Jorge Enrique Jaramillo Gómez y Jorge Aurelio Jaramillo Gómez.

**TERCERO:** Otorgar el término de 5 días contados a partir de la notificación del presente auto, para que la parte demandante

1. Aporte dictamen pericial que determine el valor del bien, las mejoras existentes, el tipo de división que fuere procedente, de conformidad con lo indicado en el artículo 402 del Código General del Proceso.
2. Deberá adecuar el hecho primero y la pretensión denominada única A., de la demanda en cuanto a los linderos actuales del predio objeto de división, atendiendo a los cambios dados al mismo con ocasión del proceso de pertenencia adelantado por el señor Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid.

**CUARTO:** Tal como lo establece el artículo 90 del Código General del Proceso, una vez vencido el término indicado en el numeral tercero sin que haya cumplido lo ordenado en este proveído se rechazará la demanda.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**WILFREDO VEGA CUSVA**  
**JUEZ**

### **CERTIFICO**

Que el auto anterior es notificado en **ESTADOS ELECTRÓNICOS** No. 049, fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día 13 del mes de abril de 2023.

**KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ**  
**SECRETARIO**

**Firmado Por:**  
**Wilfredo Vega Cusva**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Santa Barbara - Antioquia**

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: **d2c230555f24ea28126678eb999a0325411bac4099b7b57dd5f18ab573a51009**

Documento generado en 12/04/2023 04:48:08 PM

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