



**JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE MARGARITA BOLIVAR  
CALLE ÚNICA**

**CODIGO 134404089001.**

**MARGARITA, BOLÍVAR.**

**Correo institucional: [j01prmmargarita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmmargarita@cendoj.ramajudicial.gov.co). TEL:  
[3213239163](tel:3213239163)**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 45**

**JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE MARGARITA**, Margarita, Bolívar, Seis (6) de Abril del dos mil veintidós (2.022).

**Referencia:** Rad: 13-440-40-89-001-2022-00015-00. **Proceso Verbal de División Material promovido por FERNANDO AMADOR PADILLA en contra de MARTHA LUISA MACIAS PADILLA.**

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL de DIVISIÓN MATERIAL propuesta por **FERNANDO AMADOR PADILLA**, a través de apoderado judicial, contra **MARTHA LUISA MACIAS PADILLA**, con C. C. No 22.960.184; la cual se encuentra para admitir o no, por lo que una vez revisada se observa que adolece de los siguientes defectos:

Sea lo primero precisar que el presente proceso se encuentra regulado en el art. 406 y siguientes del Código General del proceso así: *“...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...”*

De lo anterior se infiere que los requisitos o reglas del proceso divisorio son:

- Cualquiera de los comuneros pueden solicitar la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.
- La demanda debe ir dirigida contra los demás comuneros.
- La demanda debe ir acompañada de las pruebas de que el demandante y demandado son comuneros del bien.
- 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.
- 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.

Se procederá a verificar si se cumple con los requisitos o no

1. En cuanto al primero se observa que se cumple, en razón a que uno de los comuneros, en el presente caso el señor **FERNANDO AMADOR PADILLA**, es quien solicita la división material y es quien aparece en el folio de matrícula inmobiliaria como propietario junto con la demandada.

Pero revisado el certificado de tradición del inmueble objeto del proceso, aportado con la demanda este no se encuentra actualizado a la fecha de la demanda, es decir tiene más de tres meses de expedido. Por lo que deberá presentarse uno actualizado.

2. la demanda va dirigida en contra de la señora **MARTHA LUISA MACIAS PADILLA**, quien también aparece en el folio de matrícula inmobiliaria como propietaria y comunera.

3. Se acompaña con la demanda la prueba de que demandante y demandado son condueños (certificado de libertad y tradición y Resolución no. 1142 de fecha 6 de julio de 2006 expedida por el INCODER- folios 7 a 12), conforme lo dispone la parte inicial del inciso segundo del artículo 406 del C. G. P.

3. Si bien se se acompaña como anexo de la demanda un dictamen pericial que determina el valor comercial del bien y el valor de las mejoras que reclama, este se encuentra incompleto en razón a que no se determina el tipo de división que fuere procedente, y la partición, si fuere el caso. (inciso 3 del artículo 406 del C. G. P.). por lo que deberá completarse el dictamen en ese sentido.

Lo anterior se complementa en lo establecido en el art. 410 num.1 que dice: "...1. Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes..."

Tampoco se encuentra discriminadas las mejoras que se pretenden reclamar, y si solo las hizo el demandante, lo anterior de conformidad a lo expresado en el C.G.P que reza: En los procesos en que se solicite indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras ello está reglado por el art. 206 del C.G. del Proceso (Juramento estimatorio), el cual dice en su primer inciso: "...Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación..."

Por su parte el art. 90 indica que cuando el libelo demandatorio no contenga el juramento estimatorio siendo necesario, será inadmitido. En cuanto a las mejoras el art. 412 ibidem reza: "...**Mejoras**. El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor..."

4. La pretensión contenida en el numeral 1, referida a que “se decrete la división material del inmueble denominado lote de vivienda, ubicado en el Botón de Leiva”, con la pretensión No. 9, corresponde a una indebida pretensión, teniendo en cuenta la naturaleza de este asunto, donde lo que se puede pedir es, la **“división material de la cosa común” o la “venta para que se distribuya el producto”**, y no las dos cosas al mismo tiempo como pretensiones principales, acorde a lo dispuesto en el artículo 406 del C. G.P.

De acuerdo a lo anterior, si lo que se pretende es la “división material de la cosa común” deberá precisar las pretensiones de la demanda, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 82 del C. G. P. Ello delimita el camino que seguirá el proceso y la suerte que correrá el bien.

Así mismo deberá precisar las pretensiones de los numerales 2 y 3 de la demanda, en las cuales se solicita se ordene el avalúo, cuando este fue aportado por el demandante con la demanda, por lo que se solicita se aclare el sentido de dichas pretensiones, en razón a que debe existir congruencia con los hechos esbozados en la demanda.

5. Consecuente con lo expuesto en el numeral anterior, se debe aclarar el poder, por cuanto, el asunto deberá estar determinado y claramente identificado (inciso 1 art. 74 CGP.).

En razón de lo anterior y conforme lo dispone el artículo 90 del C.G.P, el juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda y conceder al actor un término de cinco (5) días para que la corrija so pena de rechazo sino lo hiciere.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR por estado electrónico del juzgado, el presente auto.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
SOL MARILYS PEREZ TORRES  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**Sol Marilys Perez Torres**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado Promiscuo Municipal**

**Margarita - Bolivar**

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:

**71b5aa04e0b946d7b06c6119787172e58c50f818f9e8f92b4f467cff25d8f69a**

Documento generado en 06/04/2022 03:48:56 PM

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