

PROCESO DIVISORIO
Radicación: 73-770-40-89-001-2021-00034-00
Demandante: FEDERICO DIAZ CRUZ
Demandados: TEODORA DIAZ CRUZ Y OTROS

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUAREZ TOLIMA**

**Suarez Tolima, doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)
Radicado de proceso: 73-770-40-89-001-2021-00034-00**

ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a estudiar sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda DIVISORIA promovida mediante apoderado judicial, por el señor FEDERICO DIAZ CRUZ contra TEODORA DIAZ CRUZ, MARIA ASCENSION DIAZ CRUZ, RAFAEL DIAZ CRUZ, HERMINIA DIAZ CRUZ, MICHEL DIAZ IBAGON, YADIYANED DIAZ IBAGON, JOSE WILLIAM DIAZ MURILLO, ARBEY DIAZ MURILLO, PAOLA DIAZ MURILLO, MARIA DORIS DIAZ CRUZ, FLOR MARIA DIAZ CRUZ y JHON JAIRO DIAZ IBAGON.

CONSIDERACIONES

Pues bien, revisada la demanda se observan los siguientes yerros que deben ser subsanados por la parte actora.

Respecto al proceso divisorio, el artículo 406 de la ley 1564 de 2012 establece:

“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” (subrayas y negrilla fuera de texto).

Con la entrada en vigor del Código General del Proceso, el avalúo del bien inmueble objeto de división o venta dejó de ser un medio estrictamente probatorio para convertirse en un requisito formal de la demanda, al indicarse expresamente que el demandante “... deberá aportar un dictamen pericial que determine el valor del bien ...”, norma que debe concordarse con el numeral segundo del inciso tercero (3º) del artículo 90 ibídem, que establece como causal de inadmisión de la demanda, “2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley”.

Aunado, ha indicado la doctrina que “...se debe acompañar 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”, útil disposición que establece desde el principio los parámetros que orientan la demanda pues con base en dicha experticia, a cargo del demandante, quedan sentadas las bases para las correspondientes pretensiones, de modo que el

PROCESO DIVISORIO
 Radicación: 73-770-40-89-001-2021-00034-00
 Demandante: FEDERICO DIAZ CRUZ
 Demandados: TEODORA DIAZ CRUZ Y OTROS

demandante podrá solicitar la venta o la división material del bien sobre el cual recae la comunidad atendiendo a esas directrices¹".

Revisado el dictamen pericial allegado con la demanda, encuentra esta servidora judicial, que se determinó el valor del bien, sin embargo, en el mismo no se estableció cuál es la división propuesta, sí jurídica y técnicamente tiene cabida la división material que inicialmente solicita la parte demandante, como tampoco la partición propuesta. Además, en el evento de proceder la venta en pública subasta, debe indicarse la distribución entre los comuneros, es decir, la cuota parte que le corresponde a cada uno, lo cual se hace necesario dentro del proceso divisorio.

De otra parte, respecto de la determinación de la cuantía en esta clase de procesos el numeral 4º del artículo 26 de la ley 1564 de 2012, establece:

"ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:

4. En los **procesos divisorios** que versen sobre bienes inmuebles por el **avalúo catastral...**" (Negrilla fuera de texto).

Del análisis de la norma en cita, se extrae nítidamente que en los procesos divisorios que versan sobre inmuebles, la determinación de la cuantía se debe fijar teniendo en cuenta el **avalúo catastral del predio**, parámetro que obvió el togado, pues se fijó la cuantía en la suma de \$50.000.000, sin que aportara dicho documento para verificar si está conforme a dicho avalúo.

Por último, en cuanto a la designación del administrador, de conformidad con lo establecido en el artículo 415 C.G.P, esta posibilidad tan solo es pertinente "siempre que con la demanda se haya pedido la división del bien". En así como esta norma señala que "la petición podrá formularse en cualquier estado del proceso, después de que se haya decretado la división", es decir, que la petición no procede cuando se decreta la venta, porque en este evento se decreta el secuestro del bien y será el secuestre quien efectúe la administración del mismo.

Además, la norma en comento exige que se acompañe prueba sumaria de la existencia de los contratos de tenencia, lo cual no fue aportado en el presente asunto.

Por consiguiente, el Despacho **INADMITE** la presente demanda, para que se corrijan los yerros advertidos.

Por lo anterior, se concede a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada. Ordenándose que para mayor claridad sea presentada en solo escrito de demanda.

Así las cosas, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUAREZ TOLIMA,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda DIVISORIA instaurada mediante apoderado judicial por FEDERICO DIAZ CRUZ, en contra de contra TEODORA DIAZ CRUZ, MARIA ASCENSION DIAZ CRUZ, RAFAEL DIAZ CRUZ, HERMINIA DIAZ CRUZ, MICHEL DIAZ

¹ CODIGO GENERAL DEL PROCESO PARTE ESPECIAL. Hernán Fabio López Blanco. Año 2018. Página 324.

PROCESO DIVISORIO

Radicación: 73-770-40-89-001-2021-00034-00

Demandante: FEDERICO DIAZ CRUZ

Demandados: TEODORA DIAZ CRUZ Y OTROS

IBAGON, YADIYANED DIAZ IBAGON, JOSE WILLIAM DIAZ MURILLO, ARBEY DIAZ MURILLO, PAOLA DIAZ MURILLO, MARIA DORIS DIAZ CRUZ, FLOR MARIA DIAZ CRUZ y JHON JAIRO DIAZ IBAGON.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada. Ordenándose que para mayor claridad sea presentada en solo escrito de demanda.

TERCERO: Reconózcase personería para actuar en la presente causa, al doctor JOSE FABIAN VASQUEZ SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.395.911y T.P. No. 303.759 del C.S.J, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ADRIANA MARIA SANCHEZ LEAL
Juez