



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, julio veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022)

<b>Proceso</b>	Verbal Sumario - División material
<b>Demandantes</b>	Epifanía María del Castillo Argumedo Oscar Danilo Pérez Sánchez
<b>Demandados</b>	Soraida Patricia Roldán Duque Alba Leide de Roldán Duque Sandra Milena Roldán Duque Astrid Elena Roldán Duque Jorge Eliecer Roldán Duque Hugo Roldán Duque Ferney Roldán Duque Jhon Jairo Roldán Duque Luis Yovany Roldán Duque
<b>Radicado</b>	05001 40 03 010 <b>2022 00591 00</b>
<b>Asunto</b>	Rechaza demanda.

Mediante auto de fecha 05 de julio de 2022, este Juzgado inadmitió la presente demanda en orden a subsanar por la parte actora requisitos indicados, so pena de rechazo, entre los cuales, se requirió:

**4.** Precisaré en las pretensiones la forma en que se solicita la división, dejando claro como habrá de partirse materialmente el bien, y la cabida y linderos que habrán de corresponder a cada codueño.

**7.** Adjuntaré en los términos del artículo 406 del C. G. del P., dictamen pericial que determine bien el valor del bien o la partición, según el caso y de ser procedente el valor de las mejoras a reclamar. Se adjunta únicamente hoja de vida del perito.

En escrito presentado el 14 de julio de 2022, la apoderada de la parte actora presenta la subsanación de los requisitos indicados en la providencia que viene de verse; no obstante, advierte el Juzgado que la demanda no cumple los requisitos necesarios para su admisión, por los motivos que pasan a explicarse.

Frente a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, el artículo 90 del C. G. del P., establece:

El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. (...)

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. (...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

(...)

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. **Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.** (Negrilla propia)

Es del caso recordar, que el artículo 84 ibídem, establece que a la demanda deberá acompañarse entre otros aquellos anexos que la ley exija. Así, el artículo 406 de la misma codificación regla:

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.

Memórese que, con el escrito de subsanación de la demanda la parte actora adujo que la división que solicita es la partición material del inmueble, manifestando que el primer piso pertenece a los demandados, el segundo piso a la demandante Epifanía María del Castillo Argumedo y el tercero a Oscar Danilo Pérez Sánchez; no obstante, el dictamen pericial suscrito por Oscar Aníbal Osorio Ocampo corresponde a avalúo comercial que se solicita tener como el valor de los inmuebles objeto de la división, pero no da cuenta en forma alguna de la partición que se pretende.

Recuérdese que el inmueble no se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, y en tal medida no existe adjudicación de las "construcciones" a alguno de los comuneros, sino que actualmente todos son codueños en común y proindiviso todos del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-5259996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, por lo cual la mera indicación del apartamento 201, 301 o primer piso no permiten individualizar técnicamente los inmuebles que se pretenden segregar.

A manera de ejemplo recuérdese que tratándose de la individualización de inmuebles objeto de enajenación establece el Decreto 960 de 1970, que: *"los inmuebles que sean objeto de enajenación se identificarán (... ) por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados y por sus linderos"*, así mismo, el Decreto 2354 de 1985, determina que, *"cuando en una escritura se agreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados..."* así pues, tratándose de bienes inmuebles no es admisible otra manera o forma de determinarlos legalmente.

Ahora bien, con relación a las pretensiones de la demanda, se omitió individualizar correctamente la porción o inmueble que se solicita repartir a cada comunero, pues se pretende textualmente:

Que se ordene la división material (Desenglobe) de las mejoras existentes sobre el lote terreno adjudicado por el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín— ISVIMED- ubicadas en la CARRERA 58 C N° 81 F — 48 CARRERA 58 C N° 81 F — 46 (201, 301) dirección catastral, barrio Moravia, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5259996, registrada en la Oficina de Instrumentos Público Zona Norte de Medellín, código catastral 050010101040500520009000000000,

La parte demandante confunde la división material con el sometimiento al régimen de propiedad horizontal (desenglobe), que se trata de un trámite administrativo que no es de competencia del Juez Civil, y aún más en virtud del principio de congruencia omite indicar lo que se pretende con precisión y claridad.

Así las cosas, concluye el Despacho que la omisión del anexo que en estos casos la ley exige para determinar la partición del bien, y la falta de claridad de las pretensiones, es óbice para el trámite de la demanda, por lo cual, consecuentemente se rechazará la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: Rechazar** la demanda de la referencia por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** No disponer la devolución de la demanda y anexos ni el desglose, por cuanto los documentos fueron allegados de manera digital en vigencia de la Ley 2213 de 2022.

**TERCERO:** Realícese por Secretaría las anotaciones respectivas en el Sistema de Gestión Judicial.

### **NOTIFÍQUESE**

**JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ**  
**JUEZ**

2

Firmado Por:  
Jose Mauricio Espinosa Gomez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 010  
Medellin - 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: **c376a580b725a8a95994190e01abd7b6f12e4c4ad5246b90b8dcb36cf1804cc7**

Documento generado en 21/07/2022 11:21:19 AM

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