

PROCESO: DIVISIÓN MATERIAL DE LA COSA COMÚN  
DEMANDANTES: OMAR ALBERTO, MARÍA GLORIA, BLANCA HELENA MENDOZA ARIAS y OTROS  
DEMANDADOS: OSCAR MAURICIO MENDOZA ARIAS, JOSEFA MENDOZA MENDOZA y OTRA  
RADICADO: 680013103011 2024 00029 00

*CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda repartida en la oficina judicial el día 6 de febrero del 2024, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 6 de febrero del 2024.*

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA 68001-31-03-011

Rad. 2024-00029-00

Bucaramanga, veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).-

Se encuentra al despacho la presente demanda de **DIVISIÓN MATERIAL DE LA COSA COMÚN**, formulada a través de apoderado judicial por OMAR ALBERTO, MARIA GLORIA y BLANCA HELENA MENDOZA ARIAS; BLACINA, ANA DOLORES, MARÍA MAGDALENA y ELUDINA MENDOZA MENDOZA, y ALEJANDRINA MENDOZA DE BAUTISTA, contra ÓSCAR MAURICIO MENDOZA ARIAS, JOSEFA MENDOZA MENDOZA y CAROLINA GELVEZ MENDOZA, respecto de los bienes inmuebles con folios inmobiliarios 300-81528 y 300-82142 ubicados en el municipio de California.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 26, 73, 74, 75, 82, 83, 84, 89, 406 y ss. del C.G.P. y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. La demanda se dirige contra ÓSCAR MAURICIO MENDOZA ARIAS, JOSEFA MENDOZA MENDOZA y CAROLINA GELVEZ MENDOZA; sin embargo, los poderes están otorgados para demandar únicamente a esta última, cuando en este proceso se deben vincular a todos los comuneros de los bienes. Sírvese corregirlos.
2. En el hecho 2 de la demanda se enuncia erradamente el folio inmobiliario del inmueble al que se refiere.
3. La pretensión QUINTA no es clara, además para ello se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 413 del C.G.P.
4. Tal como lo prevé el inciso 3º del artículo 406 del C.G.P., con la demanda se debe aportar *«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 vista de que se pide la división material y para sustentar la pretensión CUARTA, se echa de menos el dictamen pericial de avalúo comercial del bien con folio inmobiliario 300-82142, y la partición de cada bien, indicando cuál franja del inmueble, con límites y linderos, corresponderá

a cada comunero, según el porcentaje de propiedad que tenga sobre el mismo.

Ahora bien, como se trata de dos predios identificados con folios inmobiliarios distintos, es necesario que presente una partición – *división material* – para cada uno, sin que sea posible englobarlos para poder luego dividirlos, porque la acción divisoria no sirve a ese propósito. Las particiones deben incluir los planos de la división física de cada predio, delimitando la franja que le corresponderá a cada copropietario en cada inmueble, el área y el porcentaje, a efectos de que su total corresponda al 100% de cada bien y al área en metros cuadrados.

Esto, porque por cada parte adjudicada se creará un folio inmobiliario nuevo, cancelando al final el folio matriz del que todos los demás se deriven y sin que sea de recibo que una parte se adjudique a más de un comunero.

En todo caso, el Despacho advierte desde ya, por la información suministrada y las fotografías adosadas a la demanda, que los dos inmuebles no pueden dividirse materialmente entre 10 comuneros.

5. Es necesario que aporte los certificados de tradición de los inmuebles a dividir, con fecha de expedición no superior a un mes, a efectos de establecer la situación jurídica de los mismos, dado que los traídos con la demanda datan de hace más de 5 meses.
6. Deberá también arrimar un certificado de avalúo catastral de ambos inmuebles y con base en ellos, corregir el acápite de la cuantía, pues esta no se determina por el avalúo comercial de inmueble como lo afirma en la demanda, sino por el catastral (*num. 4, art. 26, C.G.P.*), y a este sí se le suma el valor reclamado por las mejoras, para totalizar la cuantía.
7. En el folio inmobiliario 300-81528 se registra anotación de embargo por cuenta del trámite de sucesión del causante SERGIO ANDRÉS LIZCANO DÍAZ (+) radicado al 681324089001**20220002200**; sírvase indicar el estado de dicho proceso y si la cuota parte de CAROLINA GELVEZ MENDOZA ya fue adjudicada, aportando la decisión judicial que así lo haya determinado.
8. La dirección física y correo electrónico de la demandada CAROLINA GELVEZ MENDOZA no coinciden con los consignados por ella misma en la Escritura Pública No. 2763 del 8 de agosto del 2019; sírvase corregir dicha información.

Así las cosas y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., se inadmitirá la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane punto por punto, so pena de ser rechazada.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

#### RESUELVE:

PRIMERO.- INADMITIR la presente demanda DIVISIÓN MATERIAL DE LA COSA COMÚN, formulada a través de apoderado judicial por OMAR

PROCESO: DIVISIÓN MATERIAL DE LA COSA COMÚN  
DEMANDANTES: OMAR ALBERTO, MARÍA GLORIA, BLANCA HELENA MENDOZA ARIAS y OTROS  
DEMANDADOS: OSCAR MAURICIO MENDOZA ARIAS, JOSEFA MENDOZA MENDOZA y OTRA  
RADICADO: 680013103011 2024 00029 00

ALBERTO, MARIA GLORIA y BLANCA HELENA MENDOZA ARIAS;  
BLACINA, ANA DOLORES, MARÍA MAGDALENA y ELUDINA MENDOZA  
MENDOZA, y ALEJANDRINA MENDOZA DE BAUTISTA, contra ÓSCAR  
MAURICIO MENDOZA ARIAS, JOSEFA MENDOZA MENDOZA y  
CAROLINA GELVEZ MENDOZA

**SEGUNDO.- CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días  
para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de  
rechazo.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**  
**LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA**  
**JUEZ**

Para notificación por estado 019 del 22 de febrero de 2024

**Firmado Por:**  
**Leonel Ricardo Guarín Plata**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 011**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **5f76de715b30893b67424a98e712e3e97c8ee8f8ef6b88862bd8cbd0d0040d43**

Documento generado en 21/02/2024 04:09:40 PM

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