



## Juzgado Civil Laboral del Circuito

[icctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co](mailto:icctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co)

Caucasia Ant, veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: Verbal – Divisorio

Demandante: León Enrique Medina Nanclares

Demandada: Sandra Liliana del Rio Zapata

Radicado: 05 790 40 89 001 **2023 00060 01**

Providencia: Interlocutorio nro.055

Decisión: Confirma providencia

Procede el despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el proveído datado el 01 de diciembre de 2023, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Tarazá, mediante el cual se rechazó la demanda de la referencia.

### Consideraciones

De acuerdo con lo que se observa en el expediente se constatará si es fundada la inconformidad expuesta por el apoderado demandante en el recurso interpuesto.

Pues bien, el trámite del proceso verbal divisorio, sujeto al rechazo de la demanda, se encuentra señalado en los art. 406 del C.G.P.; conteniendo estos los requisitos *sine qua non* para admitir la demanda, a saber: *“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.”*

Así mismo, el art.407 ibidem, indica: *“la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”*



En virtud de las normas expuestas, el requisito principal para el proceso verbal divisorio es que las partes sean comuneros, es decir, sean copropietarios o condueños en una comunidad de bienes o derechos, y para este caso, de los folios de matrícula inmobiliaria aportados identificados 015-8043, 015-4892, 015-11622, 015-7114, 015-3671 y 015-4890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca (Ant.), se advierte que, tanto la parte demandante León Enrique Medina Nanclares como la demandada Sandra Liliana del Río Zapata, tienen la propiedad común y proindiviso de dichos bienes, el primero en un proporción del 20% sobre cada bien y el porcentaje restante a favor de la señora Ríos Zapata; cumpliendo con ello el primer requisito para el trámite de esta demanda.

Ahora, una de las inconformidades del recurrente trata de que, la división material debe hacerse sobre un predio de mayor extensión unificando los seis inmuebles ya identificados, situación que considera el despacho de primera instancia improcedente por cuanto son diferentes lotes y cada uno con una matrícula inmobiliaria independiente.

Sobre este punto, le asiste la razón al juzgado, por cuanto no se pueden englobar predios que jurídicamente están individualizados, al menos no informalmente o sin haberse constituido legalmente el mismo; además, según el legislador la finalidad del proceso divisorio es efectuar la separación de la propiedad sobre un bien común, ya sea a través de la división material o por medio de venta; en este caso, vemos seis predios y sobre ellos debe la parte demandante adecuar la demanda para solicitar la división material de forma independiente sobre cada uno de ellos, de la manera que los derechos del condueño no se desmejoren por el fraccionamiento, evento en el cual, si no es posible la misma proceder consecuentemente a la venta.

Del análisis de las normas en referencia, se desprende también que, el pretendiente de la división material, debe aportar obligatoriamente un dictamen pericial donde se determine, no solo el valor del bien, sino también, el tipo de división que fuere procedente, y, en caso de serlo, mediante división material, debe contener aquel dictamen la partición; documento mismo que se trajo al proceso, pero que si bien, estableció la viabilidad de la división en la forma rogada en la demanda, al ser verificada por esta Agencia Judicial, se advierte la imposibilidad de una adecuada división material que se ajuste a la proporción del derecho que le asiste a cada comunero sobre cada uno de los bienes referidos; es



decir, no se puede dividir materialmente como un solo bien, predios que están compuestos independientemente, donde cada comunero tiene un derecho individual o particular en cada uno de los mismos, para hacerlo el juez primero tendría que ordenar su correspondiente englobe, lo cual escaparía al ámbito del proceso divisorio que regula el Código General del Proceso.

Finalmente, sobre la determinación de la cuantía, el art. 26 numeral 4º reza: "*En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral...*"; si bien dicho documento puede ser necesario para establecer la cuantía del proceso, este no es requisito determinante para admitir la demanda, menos cuando las normas generales, tales como los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P hasta el artículo 406 del mismo estatuto procesal que regula el trámite divisorio, no se encuentra establecida dicha exigencia; pues para ello basta la manifestación realizada por el demandante, máxime cuando presentó un documento donde dispuso el valor de los inmuebles pretendidos, lo cual resultaba suficiente para tener por cumplido el requisito del numeral noveno del artículo 82 del C.G.P.

Así las cosas, ante la imposibilidad de cumplirse con todos los requisitos para admitir la demanda verbal divisoria en la forma solicitada por la parte actora, se confirmará el auto impugnado, por las razones indicadas previamente.

En mérito de lo expuesto, se confirma la decisión tomada en auto del 01 de diciembre de 2023, por medio de la cual rechazo la demanda de la referencia, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia; sin condena en costas y se ordena remitir el expediente digital al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE

EDGAR ALFONSO ACUÑA JIMÉNEZ

JUEZ

Firmado Por:

Edgar Alfonso Acuña Jiménez

Juez

Juzgado De Circuito

Laboral 001

**Caucasia - 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: **4d675d245a37c97908ef3006efdee66ba72d71abc3244cff92386cf9e0f932f8**

Documento generado en 21/02/2024 03:01:17 PM

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