



### JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO

Segovia- Antioquia, dos de diciembre de dos mil veintiuno

Proceso	DIVISORIO MATERIAL POSESION
Demandante	EDINSON ANTONIO URIBE VALENCIA
Demandada	ELBA DE JESUS YOTAGRI
Radicado	057363189001 2021 00216 00
Providencia	Auto interlocutorio No. 367-133
Decisión	Rechaza demanda por no subsanar requisitos en debida forma

Dentro del término oportuno, el señor apoderado judicial de la parte demandante presentó memorial, aclarando el texto inicial de la demanda, en atención a lo exigido por el despacho mediante auto del 28 de octubre del presente año.

Respecto al primer requisito, aduce el letrado que no es posible anexar el folio de matrícula inmobiliaria ya que el demandante no es copropietario de derecho real de dominio sino de condueño de una posesión, y en el documento aportado escritura privada de compraventa por medio de la cual adquirió el 30% de la posesión, en el numeral sexto, párrafo 1, se indica que la misma no se registra por tratarse de una posesión y mejoras.

Que de acuerdo con el artículo 406 del Código General del Proceso, la demanda se dirigió frente a la condueña y como soporte arrió la escritura privada de compraventa, que en el presente caso no se está en presencia ante bienes sujetos a registro, por lo que no se anexa el respectivo documento.

Frente al avalúo catastral exigido en la precitada providencia, adujo que el demandante no posee documento alguno de avalúo predial o catastral, que el Código General del Proceso no existe norma que establezca la obligación de aportar o incorporar dicho documento como anexo necesario de la demanda, ya que los únicos documentos son el que indique que son condueños demandante y demandado, y el peritazgo que haga alusión de cómo debe quedar la división.

Que es errónea la apreciación que se hace del numeral 4 artículo 26 del Código General del Proceso al exigir que se incorpore el avalúo catastral del inmueble, que lo único que la norma reza es que como parámetro se tome dicho avalúo para radicar competencia en razón de su cuantía, y en el presente caso de ha incorporado avalúo por perito que es completamente viable para determinar cuantía.

### CONSIDERACIONES

Del contenido del artículo 406 del Código General del Proceso se extractan los requisitos de la demanda para procesos divisorios, que son básicamente los siguientes:  
i) el demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra los

demás comuneros, ii) allegar prueba de que demandante y demandado son condueños  
iii) tratándose de bienes sujetos a registro aportar certificado del registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, iv) dictamen pericial

Es del caso precisar que tratándose de procesos divisorios, también tiene aplicación el principio de publicidad, así se extracta del artículo 592 del Código General del Proceso, al disponer que el juez de manera oficiosa ordenará la inscripción de la demanda antes de la notificación del auto admisorio al demandado.

Vista la demanda y sus anexos, concretamente el documento denominado escritura No. 748 del 3 de diciembre de 2019 de la Notaría Única del Circuito de Segovia (Ant.), se aprecia que el bien objeto de división versa sobre unas mejoras y la posesión sobre un lote de terreno, correspondientes a casa de habitación en material con local comercial para negocio donde actualmente funciona el estadero “charco las brujas”, sembrados de yuca, plátano, aguacate, naranjos y papaya, con un área de 290 metros cuadrados.

En el dictamen pericial que se aporta como prueba de la división material, se indica que el lote de terreno tiene un área total de 4 hectáreas 1.842 M2, que las mejoras consisten en: vivienda (173,24 M2), estadero (164,64 M2), galpón (75,79 M2), porqueriza (106,14 M2), kiosco (7,40 M2) y muro de contención (28,00 M2), para un total de 555.21 M2, significando lo anterior que el resto (41.286,79 m2) de la posesión corresponde a lote de terreno.

Si bien es cierto se pretende la división material sobre unas mejoras, también es una realidad que esa misma figura recae sobre la posesión que se ejerce sobre el lote de terreno en el cual estas se encuentran dichas mejoras, tal como se acredita con el dictamen pericial aportado con la demanda, en el cual se detallada de manera clara y precisa el valor del lote de terreno y el de las mejoras.

Es decir, al existir un bien inmueble vinculado al presente proceso divisorio es requisito formal al momento de presentarse la demanda el certificado expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos, tal y como lo contempla el artículo 406 del Código General del Proceso, para cumplir con la publicidad, que en este caso es forzosa, para que los terceros que puedan tener derecho sobre el inmueble objeto de litigio ejerzan su derecho de defensa.

Para el despacho no son de recibo las apreciaciones el señor apoderado judicial del demandante en su escrito que subsana la demanda al indicar que no se trata de un bien sujeto a registro, cuando la realidad es otra, ya que parte de lo que se pretende someter a división material es un lote de terreno ajeno, es decir, un inmueble sujeto a registro por expresa disposición legal. Por consiguiente, se concluye que el actor no cumplió con el lleno del primer requisito al no allegar el certificado expedido por el señor registrador de instrumentos públicos, para poder verificar la situación jurídica del inmueble.

Ahora, frente al avalúo catastral exigido, si bien es cierto, el artículo 26 del Código General del Proceso establece la forma para determinar la cuantía, que tratándose de procesos divisorios sobre bienes inmuebles, la cuantía se determina por el valor del

avalúo catastral (Nral. 4), sin embargo, en aquellos casos en que no se cuente con dicho avalúo, es apenas lógico que el interesado acuda a otros medios de prueba.

En este punto, fue enfático el apoderado judicial de la parte demandante al exponer que el bien inmueble que es objeto de litigio no posee avalúo catastral, por ende, el valor a tener en cuenta para la determinación de la cuantía será el valor dado en el avalúo pericial que sirve de soporte para la división material que se solicita.

Al verificar el dictamen pericial, se tiene que el valor dado a las mejoras plantadas y al lote de terreno asciende a la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVIENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$373.999.632), que de acuerdo con el artículo 25 del Código General del Proceso, es superior a 150 SMLMV, motivo por el cual la competencia en razón de la cuantía para conocer de este asunto radica en cabeza de esta agencia judicial, cumpliéndose así con la exigencia del auto que inadmitió la demanda.

Por su parte, el artículo 90 del Código General del Proceso, indica en el inciso 4, que si los requisitos no son subsanados dentro del término concedido se rechazará la demanda.

Acorde con lo anterior se tiene que la parte demandante no cumplió con lo exigido en la providencia de fecha 28 de octubre del presente año que inadmitió la demanda, toda vez que no subsanó el requisito indicado en su numeral 1°, razón por la cual habrá de rechazarse la presente demanda.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia (Ant.),

### RESUELVE

RECHAZAR la demanda DIVISORIA MATERIAL DE POSESIÓN promovida por EDINSON ANTONIO URIBE VALENCIA contra ELBA DE JESUS YOTAGRI, por no haberse subsanado la totalidad de los requisitos exigidos en auto del 28 de octubre de 2021.

Ejecutoriada la presente providencia archívese el proceso, previa desanotación del sistema.

NOTIFÍQUESE

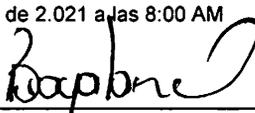
**DUVÁN ALBERTO RAMÍREZ VÁSQUEZ**

Juez

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 116

Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCOO DEL CIRCUITO DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día 10 del mes de Octubre de 2.021 a las 8:00 AM

  
BRAYA LORENA CARDEÑO GARCIA  
Secretaria

A.R.O.