



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Puerto Triunfo, Ant. Seis de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Auto interlocutorio	379
Radicado	05-591-40-89-001-2021-00044-00
Proceso	DIVISORIO
Demandante (s)	DIANA PATRICIA RÍOS RODRÍGUEZ Y OTROS
Demandado (s)	ÁLVARO VARGAS VILLEGAS Y OTROS
Tema y subtemas	AUTO RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS

Procede el Despacho a decidir sobre las EXCEPCIONES PREVIAS de INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES, JURISDICCION Y COMPETENCIA, y HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE DISTINTO AL QUE LE CORRESPONDE, consagrados en los numerales 5, 1 y 7 del Código General del Proceso, formuladas por la parte demandada mediante recurso de REPOSICIÓN, contra el auto fechado el 11 de mayo de 2021, de conformidad a lo consagrado en el artículo 409 del C.G.P.

ANTECEDENTES

Argumentos de la Recurrente

Mediante escrito presentado el día 31 de mayo pasado, los apoderados de la parte demandada allegaron recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda alegando como excepciones previas, por un lado, INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES, y por el otro, FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA y finalmente, HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE LE CORRESPONDE.

Arguye inicialmente el apoderado de los demandados Andrés y Willy Vargas Gutiérrez, y con relación a la excepción alegada de **INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**, que conforme a la normatividad vigente, el bien debe ser debidamente identificado por sus linderos y como elemento fundamental en lo correspondiente a la cabida, lo cual tiene mayor importancia para el caso de los divisorios por cuanto de dicha cabida, la cual debe coincidir plenamente lo que corresponde a cada derecho con el avalúo y la propuesta de partición que se presente en la demanda, es que parte el despacho para hacer la división material y/o el reparto de las sumas de dinero en el evento de que no sea susceptible de ser dividido materialmente el predio.

Indicó que, por parte del despacho no se hizo un análisis detallado ni de lo manifestado en la demanda ni de los documentos aportados para efectos de determinar los derechos de cada uno de los comuneros y el cumplimiento de los

requisitos para efectos de ser admitida la demanda, identificación del inmueble, y poder dársele el trámite correspondiente al de un proceso de división material.

Indicó que en la pretensión primera de la demanda se establece en el encabezado que el predio materia de la división tiene un área de 390.159,94 Mts² y posteriormente que el Departamento de Planeación Gerencia Catastro por medio de la resolución No. 66420 del 03 de octubre de 2019 rectificó las áreas y linderos a 542.671 Mts².

Señaló que, en el certificado de libertad y tradición del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 018-166069, aportado a la demanda, bajo el título de **"DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS"** se lee: "EL AREA DEL INMUEBLE ES DE **642.671 MTS²** CONFORME A LA RESOLUCION 66420 DEL 03-10-2019 DEL DPTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION-GERENCIA DE CATASTRO" (Resalto del texto). Y que en la anotación 003 del 13-12-2019 se establece que el área es de 542.671 Mts² conforme a la misma resolución.

Refirió que en el avalúo aportado en la demanda no se hace mención a la inconsistencia en el Certificado de libertad y tradición y antes por el contrario aparece una medida o cabida completamente diferente a las tres mencionadas: la de 390.159.94 mts² que está en el encabezado, la de 542.671 mts² que menciona la pretensión y la de 642.671 MTS² que establece el Certificado de Libertad y Tradición y el mencionado por el evaluador en su avalúo que es también diferente a las dos anteriores.

Por lo anterior, considera que mientras no se esclarezca la situación de la cabida real del predio, cualquier avalúo y propuesta de partición estaría sustentada en un supuesto que tendría un SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) DE POSIBILIDADES DE ESTAR EQUIVOCADO, en detrimento de los comuneros por cuanto no tienen la certeza de cual es en realidad el área que le ha sido adjudicada en la división material por parte del despacho.

Por lo anterior, consideró que debe reponerse el auto admisorio de la demanda y en su lugar rechazarse hasta tanto estuviese debidamente aclarada la cabida del predio objeto de la división bien fuera que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realice las aclaraciones y correcciones a que haya lugar en el folio mencionado y expida el certificado de libertad y tradición correspondiente, el cual es requisito formal de la demanda y con posterioridad procederse a realizar igualmente el avalúo exigido como anexo de la demanda en el CGP.

Indicó igualmente el togado, que por parte del despacho no se observaron los documentos que se anexaron al proceso ni se requirió a la apoderada en la subsanación, la corrección correspondiente en lo pertinente a los derechos que ostenta la demandante Diana Patricia Ríos, lo cual afecta la participación de todos y cada uno de los comuneros. Pues al estudiar la escritura pública No. 277 del seis (6) de noviembre de dos mil quince (2017), el predio que fue objeto de adjudicación en la sucesión de WILLY VARGAS GOMEZ que se protocolizó en la mencionada escritura fue bajo el presupuesto de un área de TRESCIENTOS NOVENTA MIL METROS CUADRADOS (390.000 MTS²) incluyéndose en el pasivo lo correspondiente al pago de los honorarios profesionales por -el trámite de los procesos de deslinde y amojonamiento y el proceso ordinario reivindicatorio adelantados en el Juzgado Civil-Laboral de El Santuario Antioquia, al 15% del

valor comercial de las pretensiones de la demanda, a la Abogada DIANA PATRICIA RÍOS RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.522.053.

Lo anterior fue valorado de común acuerdo con los herederos del causante de la siguiente forma:

El equivalente a 9.89 cuadras (63,296 metros cuadrados) de terreno del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 018-105689. es decir, el 16,23% de la totalidad del inmueble en pro indiviso, y el excedente, es decir, el 83.77% será el activo* líquido partible entre los demás herederos".

En este orden de ideas, lo correspondiente a la Dra. DIANA PATRICIA RIOS RODRIGUEZ un área determinada a saber, 9.89 cuadras equivalentes a 63.296 metros cuadrados y por lo tanto, por tratarse de un pasivo determinado y valorizado en la cantidad de área establecida, al hacerse la actualización del área del predio, la doctora RIOS RODRIGUEZ NO INCREMENTA SU AREA ya que el excedente de área debe de ser objeto de una partición adicional de la sucesión del señor WILLY VARGAS GOMEZ, dentro de la cual NO SE INCLUYE YA NINGUN PASIVO POR CUANTO ESTE FUE CANCELADO EN LA PARTICION INICIAL.

Que dicha escritura fue aportada con la demanda y no ha sido objeto de estudio por parte del despacho a pesar de existir los elementos suficientes para evidenciar que debe de aclararse dicha situación con antelación al trámite de la división material o incluir como demandados a todos los herederos determinados e indeterminados, además de estar vinculados como copropietarios como demandados, en relación con el área que supere los 390.000 metros cuadrados que debe de ser, se reitera objeto de una nueva partición, lo cual lógicamente modifica los porcentajes de participación en la totalidad del predio que en la actualidad es superior a la adjudicada en la sucesión, respetándose el área de la doctora RIOS RODRIGUEZ que fue cuantificada indebidamente como pasivo en la sucesión, sin entrar a discutir, la legalidad de reconocer como hijuela de gastos una acreencia en la sucesión. Ya que una interpretación diferente implicaría que se estaría incrementando el pasivo en la sucesión en detrimento de los herederos y en beneficio de la doctora RIOS sin sustento jurídico alguno ya que de la simple lectura de los documentos anexos a la demanda se pueden determinar los derechos de cada uno.

Que el porcentaje de los derechos establecidos por la doctora RIOS RODRIGUEZ para ella y sus poderdantes y en consecuencia para los de los demás comuneros es sustancialmente diferente al previsto en la demanda y por lo mismo el avalúo presentado como anexo de la demanda debe de ser corregido para efectos de que cumpla la finalidad prevista en el CGP, configurándose la inepta demanda por cuanto la doctora Ríos está reclamando unos derechos que conforme a la tradición del inmueble no le corresponden.

Solicitó finalmente, se tenga por probada la excepción de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES prevista en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso y en consecuencia se reponga el auto admisorio de la demanda objeto del presente recurso, inadmitiendo la demanda y/o rechazándola.

Por su parte el apoderado que representa los intereses de los demandados Álvaro Vargas Villegas, Víctor Manuel Vargas Villegas y Liliana Vargas Villegas, alegó las

excepciones previas, JURISDICCION Y COMPETENCIA, INEPTA DEMANDA y HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE DISTINTO AL QUE LE CORRESPONDE.

Refirió con relación a la excepción **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**, que en las pretensiones de la demanda la parte actora solicita: "TERCERO (sic) Que se tenga como avalúo del bien común identificado en el punto anterior el relacionado en el dictamen pericial que acompaña este líbello demandatorio, el cual contiene además el tiempo de división que procede y la propuesta de división material en planos topográficos con forme a las exigencias del artículo 406 de C. G.P.

Que conformidad a lo presentado por la parte actora hay Inconsistencias entre el avalúo catastral real del inmueble y el valor que le fuera dado en las pretensiones de la demanda y en el informe pericial presentado toda vez que el valor del avalúo catastral del lote número 1 de la primera alternativa y del lote número 10 de la segunda alternativa, que son adjudicados por el perito como las únicas opciones a Diana Patricia Ríos Rodríguez y que equivale al 16,23% de la totalidad del predio, fue tasado en las pretensiones de la demanda y en el informe pericial en Quince mil pesos exactamente en (\$15. 757730.3) y el valor real de ese lote en el avalúo catastral es de QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS CON TREINTA CENTAVOS (\$15.757. .730.)

Expreso que sin que se esté renunciando a lo enunciado como error en el párrafo anterior, la cuantía presentada por la parte actora para el 100% del predio es de NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS (\$97.092.128) en el acápite de la cuantía, pero en el dictamen pericial asciende a NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TREINTA PESOS (\$9.792.030), por lo que estamos ante dos realidades diferentes, aun cuando en los dos casos este despacho tendría la competencia, no es menos cierto que de acuerdo al dictamen pericial presentado por la actora, nos encontramos ante una demanda de MAYOR CUANTIA por el valor comercial del predio que asciende a UN MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$1.179.609.000.00), por lo tanto el juez competente para conocer de este proceso en razón de la cuantía es el Juez Civil del Circuito de Santuario Antioquia.

Por lo que de conformidad a lo preceptuado en el artículo 25 del Código General del Proceso: "son de mayor cuantía los procesos cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales vigentes (150 smlmv) y teniendo en cuenta que el salario mínimo legal mensual vigente asciende a \$908.526 pesos, que multiplicado por ciento cincuenta salarios (150) da un total de \$136.278.900 pesos y en razón al valor del predio la competencia recae sobre un juez del circuito. Por lo tanto, señor juez solicito rechazar la demanda en razón a la cuantía y enviar el proceso al Juzgado Civil del Circuito de Santuario – Antioquia.

Con relación a la excepción de **INEPTA DEMANDA**, indicó que el artículo 82 del C.G.P, establece que la demanda con que se promueve todo proceso deberá contener los requisitos:

2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. (...)

10. El lugar, la dirección física que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes y sus representantes y el apoderado del demandante reciban notificaciones personales".

A sí mismo el artículo 8 del decreto 806 del 4 de junio de 2020 indica que: "El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar".

En el caso de la referencia nos encontramos que en el acápite de las notificaciones la apoderada de la parte demandante indica:

DEMANDADOS:

ALVARO VARGAS VILLEGAS alvarovargas@yahoo.com
VICTOR VARGAS VILLEGAS vvargasvil8041@gmail.com
LILIANA VARGAS VILLEGAS lilavarg@yahoo.com.mx
ANDRES VARGAS VILLEGAS andres.vargas@citrix.com
WILLY VARGAS GUTIERREZ Willyvar.81@gmail.com

DEMANDANTES

FRANCIA VARGAS ZAPATA franciavarqasz@gmail.com
ANA MARIA VARGAS VILLEGAS Anamariavargas2004@hotmail.com
CARMEN ELISA VARGAS VILLEGAS Celisavargas@gmail.com
NUBIA LILIANA MARTINEZARISTIZABAL Juaneduarl23@hotmail.com
DIANA PATRICIA RÍOS RODRIGUEZ dianariosrodriaguez@hotmail.com.

Así las cosas, la apoderada de la parte actora NO presentó las direcciones físicas de notificación de la parte demandante y demandada, así como los datos de notificación, dirección física, teléfono celular, donde puedan ser notificados, constituyendo en un incumplimiento con los requisitos de la demanda, lo que conlleva a la inadmisión de la demanda y en caso de no ser subsanados a su rechazo.

Refirió igualmente que no se determina con exactitud y claridad la medición del predio a dividir y por lo tanto la propuesta de la división y partición no se ajusta a las exigencias del artículo 406 del C.G.P, en concordancia con el artículo 82 ibidem numeral 11. Toda vez que el predio objeto de la división no está debidamente delimitado y alinderado en la demanda y en sus pretensiones; adicionalmente los tres documentos en los que se especifican el área del predio a dividir NO COINCIDEN, pues la escritura de adjudicación a los herederos de Willy Vargas reconoce 39 hectáreas, el certificado de libertad reconoce que el área del predio mide 642.671 mts² y la resolución de la Secretaría de Planeación la medición es de 542.671 metros cuadrados y el peritazgo (54,25) hectáreas, por lo que estas cuatro mediciones lo que indican es que NO hay una medición exacta del predio para dividir, porque los documentos tienen datos totalmente diferentes.

señalo que el peritazgo presentado por la parte actora con la demanda no se encuentra ajustado a derecho porque el perito presume una medición total del área a dividir y no tiene en cuenta las diferencias de las mediciones antes mencionadas. Aunado con lo anterior las partes del proceso no tienen la titularidad de la totalidad del área del predio objeto del litigio porque todos ellos adquirieron bajo la escritura pública número 277 del 6 de noviembre de 2015 de la Notaría

Única del Círculo de Puerto Triunfo un total de 39 hectáreas y no los 542.671 metros cuadrados que se pretenden dividir.

Indicó que para poder dividir el inmueble previamente hay que hacer una adición de la partición de la herencia porque esas 16 hectáreas adicionales que no ingresaron en la sucesión de Willy Vargas Gómez no pueden ingresar en el trabajo de partición consecuente. Pues según la relación de las adjudicaciones de la escritura 277 del 6 de noviembre de 2015 de la notaría única del Círculo de Puerto Triunfo para los aquí demandantes: Diana Patricia Ríos Rodríguez el 16.23% de 39 hectáreas Juan Eduardo Vargas Gutiérrez (hoy propietaria Nubia Liliana Martínez Aristizábal) el 9.033% de 39 hectáreas, Ana María Vargas Villegas el 9.033% de 39 hectáreas, Carmen Elisa Vargas Villegas el 9.033% de 39 hectáreas Francia Vargas Zapata el 9.033% de 39 hectáreas, Por lo tanto, con esa área de propiedad que alegan los demandantes en los porcentajes adjudicados no se puede pretender dividir un terreno de mayor extensión cuando se es titular de derecho de dominio de una porción de la totalidad del predio es decir de uno de menor extensión. Dentro de la partición presentada por el perito de la parte demandante no se presenta una opción de división en la que se separan esas 16 hectáreas y dividir únicamente las 39 hectáreas de las que son propietarios tanto demandantes como demandados. Así las cosas, este proceso no cumple con los requisitos propios del proceso es decir de lo ordenado en el artículo 82 del Código General del proceso.

Refirió que en el presente proceso se presenta igualmente una Indebida notificación de la demanda de conformidad a lo preceptuado en los incisos 4 y 5 del artículo 8 del decreto 806 de 2020 que dice: "En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. "

Indicó que para el caso de sus representados, la parte actora omitió enviarle copia del escrito de la demanda con sus anexos, copia del auto de inadmisión de la demanda al correo electrónico y/o a la dirección física conocida por la parte actora, toda vez que la apoderada demandante fue quien realizó el proceso de partición de la herencia del padre de su poderdante Willy Vargas, partición que se hiciera mediante la escritura pública número 277 del 6 de noviembre de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Puerto Triunfo y en donde figura la dirección de domicilio de sus poderdantes, a donde tampoco llegó en físico los documentos antes relacionados. En caso que la parte actora pretenda argumentar que no envió el escrito de la demanda, al auto inadmisorio de la demanda a su poderdante porque solicitó la inscripción de la demanda como medida cautelar en el folio de la matrícula inmobiliaria del predio objeto de la división, No se puede dejar pasar por alto que al momento de notificar el auto admisorio de la demanda, la parte actora ha debido enviar como archivo anexo el escrito de demanda, el escrito de inadmisión de la demanda, anexos de la demanda, anexos de la inadmisión de la demanda, auto inadmisorio de la demanda y esos documentos de conformidad a lo manifestado por su poderdante nunca le llegaron. Así mismo omitió el despacho de exigirle a la parte actora el cumplimiento de esos requisitos

para la admisión de la demanda. De acuerdo con lo anterior debe el juzgado revocar el auto admisorio de la demanda y en su defecto inadmitirla hasta que no se subsanen todos los vicios cometidos por la parte actora.

Finalmente, y con relación a la excepción **HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE**, expreso que de los hechos y el peritazgo corresponde es a una Rendición Provocada de Cuentas y no a un proceso de División.

Indicó que en las pretensiones principales de la demanda se enuncia como Séptima: "Que se designe administrador de la comunidad en los términos del artículo 415 del Código General del Proceso, toda vez que la explotación de la finca se encuentra en cabeza de solamente tres comuneros sin aprobación de todos".

Que el artículo 415 del C.G.G. indica que: "Designación de administrador en el proceso divisorio: Cuando no haya administrador de la comunidad y solo algunos de los comuneros exploten el inmueble común en virtud de los contratos de **tenencia**, cualquiera de los comuneros podrá pedir en el proceso divisorio que se haga el nombramiento respectivo, siempre que en la demanda se haya pedido la división material.

Indicó que en los hechos de la demanda la parte demandante confiesa en el hecho seis que: "En el mes de agosto 2018, los propietarios objeto de esta demanda divisoria, de común acuerdo consintieron que los señores AL VARO, LILIANA, Y VICTOR MANUEL VARGAS VILLEGAS administran el ganado de la propiedad de los hermanos Vargas que se encontraban dentro del inmueble referido; También se autorizó celebrar contrato de pastisaje con terceras personas para la adecuada explotación de la tierra y para que los frutos generados se invirtieran en los gastos de administración.

Que de acuerdo con lo anterior es Improcedente pretender el nombramiento de un administrador, cuando se confiesa la existencia de este y no presenta ningún contrato de tenencia. Es decir, no cumple con los requisitos exigidos por la ley para esta clase de procesos.

Contrario sensu a lo anterior, la exigencia presentada por la parte actora, aunada con el cobro de unas deudas sin justificación que ascienden a \$22.334.991 pesos y que fueran presentadas por los propietarios administradores, corresponden a un proceso de Rendición de cuentas; toda vez uno de los demandados a quien representa es uno de los administradores, que como la parte actora indica fue nombrado de común acuerdo, lo que desvirtúa lo pretendido por la parte actora.

Indicó que como bien se puede observar del peritazgo presentado por la parte actora lo que busca es una Rendición de Cuentas por parte de los administradores (Liliana, Alvaro y Víctor Vargas Villegas). Pues el informe pericial presenta unos datos caprichosos y sin sustento encaminado a proteger los intereses de su única contratante Diana Patricia Ríos Rodríguez de acuerdo al encabezado del dictamen. Ese documento pericial no es presentado en nombre de todos los demandantes, lo que indica que los otros 4 demás demandantes NO cumplen con el requisito propio del proceso divisorio que lo exige a la totalidad de la parte

actora. El peritazgo presentado NO da una opción de partición en igualdad de condiciones a todos los condueños en cuanto al acceso al predio, servicios públicos, servidumbres, características y utilidad del terreno. En el citado documento tampoco se explican los criterios para adjudicar la casa de habitación del predio a uno de los 10 condueños, es decir a Diana Patricia Ríos Rodríguez, así como tampoco ofrece una alternativa igualitaria a los demás condueños. Por lo tanto, señor juez, de acuerdo con lo anteriormente expuesto a esta demanda se le debe dar el trámite de una demanda de Rendición Provocada de cuentas como lo establece el artículo 379 y siguientes del Código General del Proceso.

Solicitó finalmente, Revocar el auto admisorio de la demanda por no reunir los requisitos de la preceptuados en el artículo 82 del C.G.P. y en consecuencia inadmitir la demanda. Rechazando la demanda divisoria por no encontrarse debidamente determinado el área del predio a dividir, toda vez que en las pruebas documentales existen cuatro mediciones diferentes y por no existir una legitimación en la causa por activa para dividir la totalidad del predio, sino únicamente 39 hectáreas. Y finalmente rechazar la demanda de la referencia por Competencia ordenando su remisión al Juzgado Civil del Circuito de Santuario Antioquia.

En los demás argumentos, en aras de la economía del discurso, se remite a lo plasmado en el escrito presentado inicialmente por el apoderado del demandado Álvaro Vargas Villegas y que obra en los archivos 29 y 30 del expediente digital denominado igualmente como Excepciones Previas, pues este representa a los interesados Álvaro, Víctor Manuel y Liliana Vargas Villegas.

De los citados medios exceptivos se corrió traslado a la parte demandante, por tres (3) días, en los términos del artículo 101 en concordancia con el canon 110 del Código General del Proceso y artículo 9 del decreto 806 del 4 de junio de 2020. término que venció sin que emitiera pronunciamiento alguno.

Así las cosas, procede ahora la decisión correspondiente, lo que se hará con apoyo en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Consagra el inciso 2º del artículo 409 ibídem, tratándose de los procesos Divisorios que:

“Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”.

Las excepciones constituyen una alegación que se dirige, bien a desconocer las pretensiones del demandante por considerarlas infundadas o inoportunas, bien a paralizar transitoriamente el desarrollo del proceso, con la finalidad de conseguir que se adelante en forma adecuada y excluir la posibilidad de una actuación nula o ineficaz. Su formulación constituye siempre un ejercicio del derecho de contradicción.

Dentro de ellas, las llamadas “excepciones previas” tienen la finalidad de asegurar que en el futuro el proceso se adelante sobre bases firmes, eliminando cualquier posibilidad de nulidad o de las llamadas “sentencias inhibitorias”

Tratadistas como el Dr. Hernando Devis Echandía comentan, al respecto, que las excepciones previas “Son las que se consagran en el Art. 97 del C. de P. C. (hoy 100

del CGP) y deben proponerse al comienzo del proceso, dentro del término para contestar la demanda como regla general; se refieren al procedimiento para suspenderlo o mejorarlo. Generalmente contemplan defectos del procedimiento y son verdaderos impedimentos procesales, como la falta de jurisdicción o de competencia o vacíos en la redacción de la demanda. (...) Unas producen la suspensión transitoria del proceso, mientras que se mejora la demanda o se corrige y, hecho esto, permiten continuarlo ante el mismo juez o ante otros; otras, en cambio, impiden que el proceso se produzca y, por consiguiente, lo terminan y obligan al actor a iniciar otro posteriormente (...)¹".

Así las cosas, toda excepción previa es una manifestación que hace el demandado acerca de las reservas que pueda tener respecto a la validez de la actuación, en aras de que se subsane la respectiva irregularidad o, si es el caso, termine la actuación.

Ahora bien, los impedimentos procesales alegados por los apoderados de la parte demandada tienen como finalidad, por un lado, se determine por parte de la actora la identificación respecto al área del predio objeto de litis, y los derechos que ostenta la demandante Diana Patricia Ríos sobre dicho bien inmueble, y de otro lado, se declare la falta de jurisdicción y competencia de este juzgado para conocer del presente trámite, la falta de una debida notificación de los demandados por parte de la demandante, la inexactitud del área del predio a dividir y habérsele dado a la demanda un trámite totalmente diferente al que corresponde.

Las limitaciones de las excepciones previas y su oportunidad para proponerlas, están previstas en el artículo 100 y siguiente del Código General del Proceso, que en lo pertinente indica:

"Art. 100.- Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1°. Falta de Jurisdicción o de competencia.

(...)

5°. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

(...)

7°. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

Las anteriores excepciones, su trámite y decisión corresponden hacerlo de manera previa, pues se considera que son elementos que buscan actualizar los denominados presupuestos procesales, y por consiguiente, evitar anomalías tales como fallos inhibitorios o nulidades procesales.

Sea lo primero señalar que el proceso Divisorio se encuentra regulado en el capítulo tercero del Título III del libro 3 del C.G.P, y se orienta a que cualquiera de los comuneros pretenda terminar la comunidad, pues como lo manda el artículo 1374

¹ 1 DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Compendio de derecho Procesal – Teoría General del Proceso. Editorial Diké, Decimotercera edición. Medellín- Colombia, 1994. Pág. 248

del Código Civil, "Ninguno de los cosignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal de que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario".

A la par, el artículo 407 del C.GP. reza: "Salvo lo dispuesto en leyes especiales, 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". (subraya nuestra).

Taxativamente los requisitos formales de la demanda están consagrados en los artículos 82 y 83 del C.G.P y tratándose de los procesos Divisorios, el artículo 406 de la misma norma consagra: "*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".

Ahora bien, alegan los apoderados de los demandados con relación a la excepción consagrada en el **numeral 5 del artículo 100** de nuestra normatividad procesal, que la misma se configura en razón a que por parte de la demandante no se establece claramente el área del predio objeto de la División; no corresponden los derechos de cada uno de los comuneros del predio objeto de la división a los pretendido en la demanda y no haberse notificado debidamente a los demandados de la demanda.

Sea lo primero indicar que, obedece la excepción previa "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales", a que no se cumplió con uno o varios de los requisitos de forma de la demanda.

Sobre esta excepción se trae al caso providencia del Tribunal superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo², el cual explica sobre el particular:

La excepción de ineptitud de la demanda puede proponerse por dos causas: **i)** falta de los requisitos formales e, **ii)** indebida acumulación de pretensiones.

Las exigencias de forma de la mayoría de las demandas hacen referencia a los siguientes aspectos: requisitos que debe contener todo libelo, los presupuestos adicionales de ciertas demandas, los anexos que se deben acompañar, la forma de proceder cuando no es posible acompañar la prueba de la existencia o de la representación del demandado o de la calidad en que se cita al demandado, también cómo se debe actuar cuando se dirige contra herederos determinados e indeterminados o se esté frente a un litisconsorcio necesario, y la forma de presentarse

Con base en lo anterior se arriban a las siguientes conclusiones:

a.- Que si bien en el numeral 1º de los hechos y pretensiones de la demanda la parte demandante cita como área del bien inmueble a dividir 390.159.94 mts,

² Providencia de Agosto 3 de 2018 M.P. GLORIA INES LINARES VILLALBA Radicado: 1569331840012017-00085-01

observa el despacho y como bien se puede observar de los anexos arrimados con esta, más concretamente el certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria 018-166069, que dicha manifestación se eleva en razón a lo allí establecido, pues se puede observar que la profesional se limita a hacer la transcripción de la **CABIDA Y LINDEROS** allí plasmados, mismo donde como bien lo observó el despacho y lo puedo observar el apoderado de los demandados, se hace la rectificación del área que corresponde a dicho bien, y que si bien inicialmente se indicó, quizás por error de digitación **642.671 mts2**, conforme a la resolución 66420 del 03-10-2019 del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION-GERENCIA DE CATASTRO, igualmente se vislumbra que posteriormente en la anotación 003 de dicho certificado, se hace la rectificación del área allí indicada, esto es, se señala que el área y linderos corresponde es a **542.671 mts2**. Área que efectivamente se encuentra plasmada en la fecha predial 1498638 y en la resolución 66420 del 3 de octubre de 2019, expedida por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE LA GOBERNACION DE ANTIOQUIA. Lo anterior como requisito formal de que trata el artículo 83 del C.G.P.

Ahora bien, con relación a la inconformidad de que frente a dicha inconsistencia nada dijo en el avalúo presentado y que por el contrario aparece en este otra medida diferente, valga decir que por parte de este despacho no se encontró diferencia alguna una vez revisado el mismo, significándole al recurrente que con relación a las inconformidades allí indicadas, deberán proceder como lo manda el artículo 409 del C.G.P, para que en su oportunidad el perito aclare las inconsistencia de su informe, o en su defecto, allegar otro en el sentido que a bien considere se debe llevar a cabo la división pretendida por la parte actora

De otro lado, con relación a no corresponder los derechos de cada uno de los comuneros o copropietarios del predio objeto de división a lo pretendido en la demanda, considera el despacho no asistírle razón en este caso al apoderado de los señores Andrés y Willy Vargas Gutiérrez, pues al contrario a lo manifestado por este, se puede observar que tanto en la demanda como en los documentos aportados con esta, la pretensión en el presente proceso es que se decrete la División material del bien inmueble ya citado, y una vez ordenada esta, se entregue la parte adjudicada a cada uno de los comuneros, (numeral 5 del acápite de las pretensiones), por lo que en este caso, no pretende ni más ni menos la señora Diana Patricia Ríos, quien actúan bien como comunera y a la vez como apoderada de otros comuneros, ello en razón a que como bien lo indica el abogado, en el escritura pública 277 del 6 de noviembre de 2015, en acápite correspondiente a la adjudicación y distribución de hijuelas, se indicó el porcentaje correspondiente para cada uno de los comuneros, mismos que se encuentra clara y taxativamente relacionados tanto en el certificado de tradición y libertad N° 018-166069, como en la ficha predial N° 1498638. Y es frente a los cuales debe proceder la partición y fue en ello que basó el perito evaluador su informe, que se reitera, en caso de desacuerdo por los demás interesados se deberá proceder como lo manda el ya indicado artículo 409 del C.G.P.

En punto al hecho de que la demandante no presentó las direcciones físicas de notificación de la parte demandante y demandada, así como los datos de notificación dirección física, teléfono celular donde pudieran ser notificados, valga referirle al recurrente, que la profesional del derecho en el acápite de notificaciones expresó que las notificaciones de los demandante y demandados

se realizaría de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 y el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P, indicando claramente las direcciones electrónicas de cada uno de estos, significándole al profesional del derecho que al tenor con las normas ya indicadas, más concretamente, el Artículo 3 del citado Decreto 806, el cual y en razón a la actuales condiciones de Bioseguridad ordenó a los sujetos procesales el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones para que a través de estos se surtieran todas las notificaciones, por lo que no es menester del demandante citar otras direcciones.

Igual consideración trae el Artículo 6 de la norma citada, el cual ordenó que se debía indicar en la demanda el canal digital donde debían ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que debía ser citado al proceso, (...), acto de parte que debidamente efectuó la togada demandante, y en razón a ello, fue que pudieron sus defendidos conocer el presente tramite, y así otorgarle poder para ejercer su representación, pudiendo elevar las excepciones que por este medio se tramitan, lo que se traduce en que la publicidad, que es el fundamento mismo de citar tales direcciones de notificación, se encuentra plenamente superado y es en virtud de tal publicidad y respecto al debido proceso y a la defensa que, todas las partes han podido conocer e intervenir dentro de la presente causa.

(...), "el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado.

Finalmente, el artículo 8 de la misma obra consagra que las notificaciones personales que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse **con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual**. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Teniendo en cuenta las normas antes citadas considera el despacho no asistirle la razón al apoderado que representa los intereses de los demandados Álvaro, Víctor y Liliana Vargas Villegas, pues al contrario a lo por este indicado, se observa

claramente que por parte de la demandante se dio cumplimiento a lo allí mandado, es así que en razón a ello, pudo este y actuando en favor de los intereses de sus representados allegar la excepciones objeto de pronunciamiento y dar respuesta al libelo demandatorio, como ocurre actualmente, por lo que también habrá de declararse infundada la excepción de que trata el numeral 5 del artículo 100 del C.G.P, alegada por los apoderados de los demandados.

Ahora bien, con relación a la excepción Jurisdicción y competencia alegada en esta oportunidad por el apoderado de los demandados Vargas Villegas, considera el despacho no asistirle tampoco razón en su disenso, pues consagra el artículo 18 del C.G.P: **Competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia.**

Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia: "**De los procesos contenciosos de menor cuantía**, (...). (subraya y negrilla del Jugado).

A su turno el artículo 25 ibídem señala: Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Finalmente, el numeral 4 del artículo 26, consagra que en los procesos Divisorios la competencia se determina en razón al avalúo catastral (...). (subraya del Jugado).

Pues fue en razón a las normas antes citadas, y teniendo en cuenta al avalúo allegado oportunamente por la togada demandante, por valor de NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y DOS MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS M/L (\$97.092.118) que el Juzgado Civil Laboral del Circuito, mediante auto fechado el 9 de febrero hogaño, procedió a rechazar la presente demanda ordenando su remisión a este despacho, con el fin de que se continuara con su trámite.

Razón por la cual habrá de declararse infundada igualmente la excepción de jurisdicción y competencia de que trata el numeral 1 del artículo 100 del C.G.P,

Finalmente, y en lo relativo a la excepción previa HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA UN TRÁMITE DISTINTO AL QUE LE CORRESPONDE, dispone el artículo 406 del C.G.P: 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.

A la par, el Artículo 407. Reza: Salvo lo dispuesto en leyes especiales, 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.

Por su parte, los artículos 379 y 380 de nuestro ordenamiento procesal, consagran:

Artículo 379. Rendición provocada de cuentas. En los procesos de rendición de cuentas a petición del destinatario se aplicarán las siguientes reglas:

1. El demandante deberá estimar en la demanda, bajo juramento, lo que se le adeude o considere deber. (...)

(...).

5. De las cuentas rendidas se dará traslado al demandante por el término de diez (10) días en la forma establecida en el artículo 110. (...)

Artículo 380. Rendición espontánea de cuentas. Quien considere que debe rendir cuentas y pretenda hacerlo sin que se le hayan pedido, deberá acompañarlas a la demanda. (...).

En el presente asunto, vemos como de los hechos de la demanda y sus pretensiones lo que solicitan las demandante no es otra cosa que se decrete por parte de esta judicatura la división material del bien inmueble objeto de comunidad, habida cuenta que dicho bien se encuentra supuestamente en condiciones de deterioro, perjudicando con ello, el beneficio que puedan llegar a obtener cada uno de los comuneros, y posterior entrega a cada uno de los titulares de la parte a ella adjudicada previamente en trámite sucesoral, y en ningún caso se hace referencia a la solicitud de rendición de cuentas por el bien común por la hoy demandad respecto de los demás comuneros o de los administradores del bien común, pudiendo elegir en efecto el objeto de sus pretensiones e incluso pudiendo eventualmente reclamar en ese sentido.

Ahora bien, si bien es cierto la apoderada demandante en el numeral 7 del acápite de pretensiones solicitó la designación de un administrador del bien objeto de discordia, ello no es óbice para considerar que la pretensión es la rendición provocada de cuentas, pues valga decir que como lo señala el recurrente, el artículo 415, permite que cuando solo algunos de los comuneros exploten el inmueble común en virtud de contratos de tenencia, cualquiera de los comuneros podrá pedir en el proceso divisorio que se haga el nombramiento respectivo. Mas no vislumbrándose en ninguna de las pretensiones, que se quiera como lo citan los artículos 379 y 380 del C.G.P, rendir o que se le rindan por parte de los administradores cuentas de la gestión por estos ejercida, lo cual es el objeto principal de esa clase de asuntos.

Así las cosas, resulta claro que la actuación realizada por esta agencia judicial al admitir la presente acción bajo los parámetros establecidos en el artículo 406 y ss. del C.G.P, en razón a los hechos y pretensiones invocadas, reviste de total validez, toda vez que según las consideraciones expuestas resulta suficientemente claro que lo que pretende la actora es que se decrete la división de un bien inmueble adjudicado en comunidad a varias personas, como lo peticionó al inicio de la demanda, sus hechos y más precisamente en el numeral 1 de las pretensiones,

divergiendo el despacho con lo dicho por el togado en cuanto a que el informe pericial presentado no se hace a nombre de todos los demandantes, por lo que no se cumple con el objeto de dicho proceso, pues se le significa a este que quien presenta la demanda, y por ende el correspondiente informe pericial no lo hace en causa propia, sino como apoderada que representa los intereses de los demás demandantes y como exigencia a la vez consagrada en el inciso 3 del artículo 406 del C.G.P, en esta clase de asuntos.

Finalmente, se le refiere al apoderado que no puede el Despacho ir en contra de dicha disposición, por lo que no puede tomarse como diferente el asunto en curso con el aquí debatido, pues en resumidas cuentas la pretensión principal está encaminada a que se termine con la comunidad que en algún momento se creó con la adjudicación en sucesión de un bien inmueble, mediante el trámite Divisorio, pues de dar el trámite diferente a lo pretendido por las demandante, iría en contravía a los intereses de las demandantes, el cual no es otro que el de terminar con la comunidad, al considerar no estar obligadas a permanecer en la indivisión como bien lo permite el artículo 1374 del Código Civil.

Por lo tanto, y sin más consideraciones habrán de declararse infundadas las excepciones previas alegadas por los demandados, consistentes en INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES, JURISDICCION Y COMPETENCIA, y HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE DISTINTO AL QUE LE CORRESPONDE, consagrados en los numerales 5, 1 y 7 del Código General del Proceso, formuladas por la parte demandada.

Sin más consideraciones el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR infundadas las excepciones previas de "INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES, JURISDICCION Y COMPETENCIA, y HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE DISTINTO AL QUE LE CORRESPONDE", formuladas por la parte demandada en éste proceso Divisorio promovido por la señora DIANA PATRICIA RÍOS RODRÍGUEZ Y OTRAS contra ÁLVARO VARGAS VILLEGAS Y OTROS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Ejecutoriado este auto continúese el rito del proceso.

NOTIFÍQUESE

CATALINA YASSIN NOREÑA
JUEZ

Firmado Por:

Catalina Yassin Noreña

Juez

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Juzgado Municipal

Antioquia - Puerto Triunfo

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:

564747ea062a050da1dd985602a5d16067a283a76a99fd25f1c5aba45f760b7e

Documento generado en 06/09/2021 10:27:03 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>