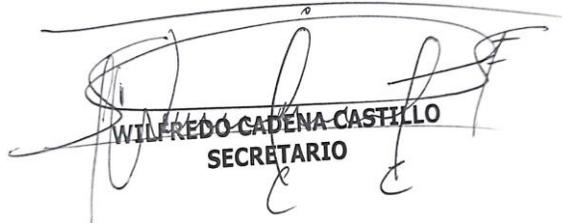




PROCESO: DIVISORIO-MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: FANNY PEÑA AGUILAR
DEMANDADO: ASOCIACION DE VIVIENDA ASOVILAND
APODERADO DTES: JAVIER ARDILA ARIAS
RADICADO: **683852042001-2022-00113**

Constancia: Al despacho de la señora Juez, el presente proceso para estudio de admisión, sírvase proveer:

Landázuri, 15 de septiembre de 2022.



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Landázuri, quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho el presente proceso Divisorio, promovido por **FANNY PEÑA ARDILA** a través del apoderado judicial (Dr. JAVIER ARDILA ARIAS), en contra de la **ASOCIACION DE VIVIENDA ASOVILAND**.

Se extracta de la demanda, que el predio objeto de la solicitud, se trata de predio urbano, ubicado en el Barrio Villa Alicia, del Municipio de Landázuri, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 324-57397, cuyo titular de dominio según anotación N°. 1 del certificado de tradición y libertad es la **ASOCIACION DE VIVIENDA ASOVILAND**.

En la demanda se señala que el inmueble fue cedido por el Municipio de Landázuri, mediante acto administrativo "Resolución N°. 1248 del 22 de diciembre de 2013 a **ASOVILAND**, entendiéndose que la demandante se reputa comunera, junto con otros no demandantes. Se indica que se realizó de manera privada partición en 26 lotes en el año 2003. Se agrega que los Lotes N°. 13 y 15, se escogieron o asignaron, a la demandante **FANNY PEÑA ARDILA**.

Se señala que se aporta entre otros documentos, la Resolución 1248 del 22 de diciembre del año 2003, **pero no se adjuntó con la demanda**; se adjunta copia de cámara de comercio de ASOVILAND, donde se especifica su junta directiva y su Nit N°. 804011751-7; se adjunta copia de plano urbanístico; certificado de tradición y Libertad del predio, cuya matrícula inmobiliaria es 324-57397, indicando que se trata de un predio urbano, con extensión de 1200 metros cuadrados, que mediante Resolución N°. 1248 del 22 de diciembre de 2003 se trasladó su dominio del Municipio de Landázuri a la Asociación de Vivienda ASOVILAND identificada con Nit N°. 804011751, siendo importante que en anotación N°. 2 se indica "Abstenerse Inscribir enajenación por declaratoria inminencia de riesgo o desplazamiento forzado (...) decreto 2007 de 2001"; y dictamen pericial.

CONSIDERACIONES

Revisando los fundamentos del Proceso Divisorio, debemos señalar que este tipo de procesos, pretende que el juez decrete la división de un bien proindiviso o su venta, según sea el caso. En tal sentido una propiedad proindiviso es aquella que pertenece



a varias personas sin que se haya dividido, y cada una tiene sólo un porcentaje o parte de ella, denominándose comunero a cada uno de sus dueños.

Como es suficientemente conocido, para hacer efectivo el derecho de los comuneros a no permanecer en la indivisión de la cosa común, el Código General del Proceso regula de manera específica lo atinente a los procesos divisorios en el Título III De los Procesos Declarativos Especiales, Capítulo II (artículo 406 a 418) preceptivas destinadas a fijar las reglas atinentes a la división material y venta del bien.

Conforme a lo anterior, están legitimados para impetrar la petición de partición material, o, de no ser esto posible, su división ad valorem, como expresamente se consagra en el artículo 411 del Código General del Proceso, cualquiera de los comuneros que **acredite ser titular del derecho de dominio de una cuota parte**. En tal sentido cabe advertir, que la titularidad del derecho de dominio se acredita en el **certificado de tradición y Libertad del Predio**.

Puntualmente, el artículo 406 del C.G.P, señala que ***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.
(...)

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. (Negrilla y subrayado del despacho).

En este punto se debe aclarar que el dictamen pericial aportado, es muy diferente al requisito exigido por el numeral 4 del artículo 26 del C.G.P. "***En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral (...)***"

Así las cosas, habiéndose revisado la presente demanda, se advierte que la misma es inadmisibles por las siguientes razones:

1. El bien objeto de División, es un bien sujeto a registro y al verificar el Certificado de Tradición y Libertad, no se evidencia que la demandante u otros sean condueños, en gracia de discusión tampoco se aporta pruebas sumarias que reputen esta acreditación, como titular de dominio y de los demás comuneros que también tendrían que ser demandados, porque según manifestación se tiene que como mínimo existen 26 comuneros. En tal sentido no se advierte la legitimación para presentar demanda bajo el procedimiento invocado.

Evidenciándose la incapacidad para ser parte en este tipo de proceso, porque se hace necesario probar la calidad en la que intervendrá la demandante de acuerdo con el numeral 2 del artículo 84 del C.G.P., siendo esto concordante con el defecto de que trata el **numeral 1 del artículo 90 del C.G.P** "Cuando no reúna los requisitos formales".



2. La parte demandante señala la cuantía en DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), sin embargo el artículo 26 del C.G.P., que define los parámetros para determinar la cuantía, en su numeral 4 establece que "***En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral (...)***", se evidencia en el presente proceso que se carece de este requisito de importancia para definir si el proceso es de única, primera instancia o de hecho determinar si es de mayor cuantía, esto de conformidad con el numeral 9 del artículo 82 ibídem.

En este caso no se acompañan los anexos ordenados por la Ley, de conformidad con el **numeral 2 del artículo 90 del C.G.P.**

Adicionalmente, se omitió adjuntar Resolución N°. 1248 del 22 de diciembre de 2003, lo que determina que no existe exactitud en los anexos anunciados.

En tal sentido, evidenciándose la ausencia de requisitos de la demanda de conformidad con los numerales 1 y 2 del artículo 90 del C.G.P en concordancia con el artículo 406 ibídem, se deberá inadmitir la demanda para que se realice su subsanación.

Por lo tanto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Divisoria, promovida por **FANNY PEÑA AGUILAR** a través del apoderado judicial (Dr. JAVIER ARDILA ARIAS), en contra de la ASOCIACION DE VIVIENDA ASOVILAND, por las razones expuestas.

Concédasele a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane las falencias en comento, so pena de rechazo.

SEGUNDO: RECONOCER al doctor JAVIER ARDILA ARIAS, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 79.362.429 y portador de la Tarjeta Profesional N°. 98.358 del C.S.J como apoderado de la demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CLAUDIA YAQUELINE GOYENCHE AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 8:00 A.M.


WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO