



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Constancia:

En la fecha paso a Despacho del titular la demanda DIVISORIA, interpuesta por ARLEX BERMUDEZ MARIN, mediante apoderada judicial contra BLANCA NUBIA MARIN BETANCOURT, FERNANDO, JORGE HUMBERTO, CESAR TULIO Y MARIA ELENA BERMUDEZ MARIN. Lo anterior, a fin de resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo, conforme al art 90 del CGP. Sirvase proveer.

Yotoco, Valle del Cauca, 30 de Septiembre de 2022.

Claudia Lorena Flechas Nieto

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOTOCO, VALLE DEL CAUCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 101 03 DE OCTUBRE de 2022 EN ESTADO DE HOY SE NOTIFICA EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE EN LOS TÉRMINOS DEL ART 295 del CGP. <i>Claudia Lorena Flechas Nieto</i> CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO Secretaria

PROCESO: Divisorio -Rural-
DEMANDANTE: ARLEX BERMUDEZ MARIN, mediante apoderada judicial
DEMANDADOS: BLANCA NUBIA MARIN BETANCOURT, FERNANDO, JORGE HUMBERTO, CESAR TULIO Y MARIA ELENA BERMUDEZ MARIN
RADICACIÓN: 768904089001-2022-00279-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Yotoco, Valle, treinta de septiembre de dos mil veintidós.

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 452

El Sr. ARLEX BERMUDEZ MARIN, mediante apoderada judicial interpone demanda DIVISORIA contra BLANCA NUBIA MARIN BETANCOURT, FERNANDO, JORGE HUMBERTO, CESAR TULIO Y MARIA ELENA BERMUDEZ MARIN, del bien distinguido con M.I. **373-46436**, ubicado en Yotoco Valle, predio rural cuya cabida y linderos se encuentra contenidos en la sentencia de sucesión No. 70 del 01 de abril de 1991 adelantada por el del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Buga, y protocolizada por Escritura Pública No. 2.541 del 30 de octubre de 1991 en la Notaría Segunda.

Bien dentro del cual se encuentran los siguientes predios: **1.** “Predio "La Camelia" que comprende a su vez tres predios y que están determinados por las siguientes matrículas inmobiliarias, 373-00 39745; 373-0039746 y 373-0002301. Los cuales conforman la finca "La Camelia", que tiene un área -de **11 Has 5.700 Mts**2. **2.** Predio "La Armonía". -con una extensión aproximada de seis -(6) hectáreas, Inmueble que está identificado con la matrícula -inmobiliaria No. 373-0003140 y **3.** Un predio rural, con una extensión aproximada de **una (1) hectárea**, el cual hizo parte integrante de un predio en mayor extensión denominado "Miraflores". Este predio está matriculado bajo la M.I. No. 373-0028933, en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Buga.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Indica la demanda que la identificación y linderos del bien inmueble objeto del presente proceso se encuentran especificados en los documentos anexos a la demanda como son: La sentencia No. 70 de 1991 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia, protocolizada por Escritura pública No. 2.541 del 30 de octubre de 1991 y certificado de tradición No. matrícula inmobiliaria **373-46436**.

En escrito de aclaración de la demanda, se indica que la cuantía de los predios, asciende a la suma de \$ 74.858.000, toda vez que cada uno de los tres predios que lo componen tienen a su vez las siguientes cuantías: Predio Miraflores: \$28.480.000; Predio la Camelia: \$29.779.000 y Predio la Armonía: \$15.599.000.

La demanda promovida presenta falencias que conducen a su inadmisión, así:

1. En la demandan se refiere que uno de los lotes objeto de la pretensión consiste en “Un predio rural, con una extensión aproximada de **una (1) hectárea, el cual hizo parte integrante de un predio en mayor extensión denominado "Miraflores",** que está matriculado bajo la M.I. No. **373-0028933**, en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Buga, son embargo en los anexos (archivo 06 e.e.) éste no se observa, debe ser aportado y/o precisar el punto.
2. El dictamen presentado se aporta conforme a los contenidos en el artículo 406 del CGP, donde se indica que el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine i) el valor del bien, ii) el tipo de división que fuere procedente, iii) la partición, si fuere el caso, y iv) el valor de las mejoras si las reclama, debe así mismo, como bien lo indica el inciso cuarto del artículo 226 del CGP, acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Igualmente, el citado artículo 226 ibidem, señala que el dictamen como mínimo, debe contener las declaraciones e informaciones allí enlistadas. En este caso el dictamen NO reúne los requisitos enlistados en los numerales 3 a 10 del artículo 226 del CGP, por tal razón anexo que por ley se debe allegar con la demanda no cumple con las ritualidades para la admisión (artículo 82 numeral 11 CGP).
3. En el dictamen se indica que el área total o cabida objeto de división suma un total de **184.154 metros cuadrados**, mientras que el área adjudicada en la sentencia de sucesión del 01 de abril de 1991, protocolizada por Escritura Pública No. 2.541 del 30 de octubre de 1991 en la Notaría Segunda de Buga con las correcciones efectuadas por el partidor refiere un área de 16 hectáreas más 6.794 metros cuadrados (archivo 06, folio 35 y 41 e.e.)¹ y en el hecho segundo de la aclaración de la demanda la parte demandante señala que: la finca "La Camelia", tiene un área de **11 Has 5.700 Mts2**; que el Predio "La Armonía" tiene una extensión aproximada de seis **(6) hectáreas**, y que el predio rural denominado “Miraflores” tiene una extensión aproximada de **una (1) hectárea, lo cual en suma daría un total de 17 hectáreas +5.700 metros cuadrados**. Por tanto, se debe aclarar la cabida real de los predios objeto de la pretensión divisoria, tanto en la demanda como el peritaje en ese sentido, o hacer las precisiones que correspondan, ya que una o dos hectareas son una diferencia significativa, en tanto se trata de hechos y pretensiones estos deben ser expuestos con claridad. (Artículo 82 numerales 4 y 5 CGP).
4. Encuentra el Juzgado que en el experticio si bien indica la procedencia de la división material (archivo 06, folio 71 e.e.), sólo se limita a indicar qué lotes y en qué áreas le corresponderá a cada comunero respecto de los predios, sin embargo NO hace

¹ Se corrigió que el área total es de 16 hectáreas + 6794 metros cuadrados.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

mención de lo requerido por el artículo 407 del CGP, que señala: “**la división material es procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento** y en los demás casos procederá la venta. **Por tanto, deberá indicarse si con la división material se afecta o no la venalidad del derecho de cada comunero.**”

5. Así mismo, refiere el dictamen que existen construcciones y/o mejoras sobre los lotes **y que las mismas al haber sido levantadas por cada comunero no serán reclamadas**, manifestación que considera el Juzgado debe contenerla también la demanda, ya que en el hecho octavo sólo se solicita la adjudicación a cada comunero.

Como se trata de un predio rural, para verificar si a futuro si es o no procedente la división material o en de ser el caso el remate en pública subasta, debe acreditar la parte demandante e igualmente en el peritazgo, si la pretendida división cumple o no con los mínimos de la UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR para el municipio de Yotoco, conforme a las preceptivas de la ANT, sumado a lo anterior, al haberse levantado construcciones y mejoras, considera necesario el Juzgado que se deben aportar las *licencias de urbanismo en la modalidad de subdivisión material*, o, en su defecto, manifestar si existen o no dichas licencias, o su trámite, pues en la demanda sólo se dice que los demandados no han querido allanarse a efectuar con el mandante la división extra procesal del bien inmueble a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

Lo anterior, por cuanto dicho documento aporta al proceso los aspectos técnicos precisos que permiten determinar la comunidad que existe y establecer claramente si procede o no la división material **y de ser así en qué proporción determinada para cada uno de los comuneros, no sólo por su cabida, área, asignación, sino también cada uno en la proporción que le corresponderá distinguidos uno a uno con su cabida y linderos**. Ello, garantiza la aptitud de la demanda, y previene que no haya reclamaciones posteriores sobre linderos, indefinición de áreas etc. Todo lo anteriormente mencionado corresponde a la claridad y precisión que deben contener todos los hechos y pretensiones de las demandas. (Decreto 1077 de 2015 y Decreto 2218 de 2015).

6. El poder allegado, debe contener los requisitos del art 74 y 75 del CGP, concordado con el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022, puesto que cuando se confiere en forma digital, un poder para ser aceptado requiere: i) Un texto que manifieste inequívocamente la voluntad de otorgar poder, con, al menos, los datos de identificación de la actuación para la que se otorga y las facultades que se otorgan al apoderado. ii) Antefirma del poderdante, la que naturalmente debe contener sus datos identificatorios. Y, iii) Un mensaje de datos, transmitiéndolo. Es evidente que el mensaje de datos le otorga presunción de autenticidad al poder así conferido y reemplaza, por tanto, las diligencias de presentación personal o reconocimiento, cuando este proviene del correo electrónico del poderdante, cuando ello NO sea así deberá tener presentación personal.
7. La parte demandante aporta con la aclaración de la demanda (archivo 016, folio 7 y 8 del e.e., una foto -en parte ilegible- de un contrato de compraventa rotulado “PROMESA DE COMPRAVENTA(MENCIONADA EN EL HECHO 5), PARA QUE SEA TENIDA EN CUENTA EN EL MOMENTO DE REVISAR LA PRESENTE DEMANDA”, en el cual según se observa el comunero JORGE HUMBERTO BERMUDEZ MARIN vende al Sr. EDILBERTO BERMUDEZ VIERA, “un predio” adjudicado a él por sucesión. Al respecto, el Juzgado NO admite la genérica e imprecisa solicitud que hace la apoderada demandante en tal sentido puesto que:
 - I) El documento contiene un negocio jurídico privado del cual no se indica si es ajeno o no a las pretensiones y hechos de la demanda, y ii) En los procesos divisorios los únicos con vocación de partes son el demandante y los demandados en calidad de



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

comuneros cuando no deseen mantener la copropiedad y en su lugar como en el caso del Sr. Arlex Bermúdez Marín acude a la figura jurídica de la división para disolver la adjudicación común, además lo adjudicado en la sucesión fue a título de derechos herencia les distribuidos bien como hijuelas en el caso de los hijos y de gananciales en el caso de la cónyuge, pero todo en común y proindiviso. Ahora bien si se pretende vincular al señor EDILBERTO BERMUDEZ, la parte demandante debe ser ESPECIFICA al indicar en que condición lo está invocando, aportando datos de notificación para el efecto, para que sus hechos y pretensiones sean claros y determinados.

Lo anterior, además conllevaría a la falta de claridad de los hechos y pretensiones, pues la demanda se dirige también contra JORGE HUMBERTO BERMUDEZ MARIN como uno de los comuneros.

Los defectos anotados hacen que la demanda sea inadmisibles, conforme a los art. 82, numerales 4 y 11; art. 84, numerales 1 y 5 y artículo 90 del CGP, numerales 1 y 2 del CGP, por lo que el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO. INADMITIR la demanda y conceder el término de cinco días para que se subsane cada uno de los defectos advertidos, so pena de rechazo.

SEGUNDO. Abstenerse de RECONOCER personería para actuar a la abogada SAYRA VIVIANA ARANGO PUERTA, para que actúe en representación de la parte demandante, hasta tanto no corrija el poder otorgado, en los términos de los art 74 y 75 del CGP concordados con el art 5 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

El Juez,

EMERSON G. ÁLVAREZ MONTAÑA

Firmado Por:

Emerson Giovanni Alvarez Montaña

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Yotoco - Valle Del Cauca

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: **f2c698edd7ec5c173efa5caf35410fb8213ef94d45bf0813b8cbc6fbb9026e5f**

Documento generado en 30/09/2022 03:30:17 PM

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