

## DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL

Señor:  
JUEZ..... (REPARTO)  
E. S. D.

....., mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.....de....., abogado en ejercicio con tarjeta profesional No..... del CSJ, actuando en nombre y representación del Sr....., de acuerdo al poder conferido ante UD. Con todo respeto presento DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL, contra el Sr....., igualmente mayor de edad y de esta vecindad, con fundamento en los siguientes:

### HECHOS

1. .... y ..... son dueños en común y pro-indiviso de la finca ..... ubicada en la vereda ..... del municipio de ....., alinderada así: .....
2. El inmueble fue adquirido por los condueños en virtud de la compraventa que celebraron con ....., por escritura pública número ....., de fecha ..... de la notaría ..... registrada en .....
3. De acuerdo con el título de adquisición, ..... es dueño de una cuota en la citada finca, equivalente al 60%, y ....., de una cuota igual al 40%.
4. Con el consentimiento de ....., en la finca puso ....., a sus expensas, las siguientes mejoras necesarias: ..... mejoras útiles ..... Y mejoras voluptuarias .....
5. Por el aprovechamiento y explotación del inmueble, el turismo, surgieron desavenencias entre los comuneros, pero también fue posible un acuerdo para repartir amigablemente y ....., además, manifiesta su deseo de comprar, mas no paga el precio justo por su parte a .....

### PRETENSIONES

Previos los trámites de un proceso Declarativo Especial, reglamentado en los Artículos 406 al 418 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), sírvase hacer en sentencia definitiva que haga tránsito en cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas:

1. Decretar la división material de la finca ....., situada en la vereda ..... de este municipio, en proporción del 60% para ..... Y de 40% para .....
2. Ordenar el avalúo de la misma finca y de las mejoras que adelante indico de, manera separada.
3. Designar, si no lo hicieren de común acuerdo las partes, el partidor correspondiente.
4. Ordenar registrar la partición y la sentencia aprobatoria en la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos Y Privados de ..... y abrir las correspondientes cédulas catastrales en la oficina de .....
5. Disponer que el valor de las mejoras de propiedad de ....., si la parte de la finca que le corresponda en la partición no es donde las mejoras se hallan, le sea pagado por ....., reconociendo, en tal caso, el derecho de retención de ..... mientras ese valor no se cancele.
6. En subsidio de la división material, decretar la venta en pública licitación de la finca ....., previo el avalúo cuya base de postura será el valor total.

7. Hecho el remate y una vez registrado y entregada la finca al rematante, dictar la sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre ..... Y ....., en proporción del 60% para el primero y del 40% para el segundo

### **PETICIÓN DE PRUEBAS**

Comendidamente pido al Sr. Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

1. Documentos – Pido que se les dé el valor que corresponde en derecho a estos documentos: a) A la copia de la escritura pública núm. ...., de fecha ....., de la Notaría ....., en la cual consta la proporción en que los condueños compraron la finca ..... b) El certificado de matrícula inmobiliaria número ....., de fecha ....., en el que consta que los comuneros son los únicos dueños de la finca.
2. Peritación – Sírvase designar un perito experto en bienes inmuebles rurales para que avalúe la mencionada finca con sus construcciones, usos y servidumbres activas y para que, separadamente, avalúe las siguientes mejoras, que puestas por ....., se encuentran en la misma finca: Mejoras necesarias ....., mejoras útiles ....., mejoras voluptuarias .....
3. Inspección Judicial – Si fuere necesario, le solicito señalar día y hora para que, en asocio del perito nombrado, practique inspección judicial a ..... y se verifique: 1. Su situación y linderos. 2. Las construcciones que existen, como casa de habitación, beneficiadero de café, enramada con trapiche y motor, así como acueducto, cercas de alambre de púas. 3. Comprobar la existencia de las mejoras antes relacionadas.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- 1- **Sustantivos:** Arts. 1374, 2336, 2337 y concordantes del CÓDIGO CIVIL
- 2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
- 3- **Procesales:** Arts.406 al 418 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

### **CUANTIA**

La cuantía la estimo en la suma de..... (\$.....)M/CTE.

### **COMPETENCIA**

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso.

### **NOTIFICACIONES**

Al demandado en:.....  
Al demandante en:.....  
Al apoderado en:.....

### **ANEXOS DE LA DEMANDA**

Con el libelo acompaño, junto al mandato judicial debidamente conferido, copia para el archivo, los documentos pedidos como prueba y copias para los traslados.

Del Señor Juez, atentamente,

CC.No.....de.....

T.P No.....del Consejo Superior de la Judicatura.