**MINUTA DEMANDA DE PROCESO DIVISORIO**

Señor

Juez Civil del Circuito .......... (Reparto).

E. S. D.

Ref.: Demanda de División Material.

.......... mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. ............. expedida en .......... con domicilio y residencia en esta ciudad, abogado titulado portador de la tarjeta profesional Nº .......... del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del Señor .......... mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. .......... de .......... domiciliado y residente en .........., según poder que se adjunta, por medio del presente escrito presento demanda de mayor cuantía, de división material de bien inmueble, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble respecto del cual se solicita la división material, *(El art. 406 establece que Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto).* se encuentra ubicado en .......... identificado con la matricula inmobiliaria No……, se distingue con la nomenclatura urbana........... y se halla alinderado de manera general así: POR EL NORTE:………..; POR EL SUR: …………; POR EL ORIENTE:………….; POR EL OCCIDENTE:……….. (El Art. 83 del C.G. del P. reza: *Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

*Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región*. De lo que se desprende, que bien puede indicarse que dichos linderos se encuentran en el documento que va anexo a la demanda, por ejemplo, en el certificado de libertad y tradición o en la escritura pública).

2. El inmueble anteriormente reseñado, fue adjudicado a mi poderdante y a los demandados Señores .......y…... en la sucesión intestada de .......... que se adelantó en el juzgado (o mediante trámite notarial).......... y cuya partición fue protocolizada después de su registro, mediante escritura pública Nº .......... de (año) .......... autorizada en la Notaría del Círculo de .........., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria Nº .......... de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de ...........

3. Los derechos adjudicados a .......... sobre el bien inmueble, en la citada partición de bienes, fueron adquiridos por el demandado, Señor .......... según consta en la escritura pública Nº .......... de .......... autorizada en la Notaría .......... del Círculo de .......... e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria Nº .......... de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de ..........

4. De conformidad con la partición de los bienes de la herencia del de cujus Señor .........., el bien inmueble materia de la división demandada fue dividida en .......... cuotas de dominio, por valor de .......... pesos cada cuota y adjudicada a los herederos así:

.................... ....................

.................... ....................

.................... ....................

5. Mi mandante, a sus expensas y con consentimiento de los propietarios, realizó mejoras en el bien común, las cuales se relacionan a continuación y cuyo valor se pone de presente sustentado en el dictamen pericial que se acompaña a este petitorio. (El art. 406 del C.G. del P indica que: *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.)*

Tales mejoras se discriminan así: ......................... *(*En los procesos en que se solicite indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras ello está reglado por el art. 206 del C.G. del Proceso (Juramento estimatorio), el cual dice en su primer inciso: *Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.* Por su parte el art. 90 indica que cuando el libelo demandatorio no contenga el juramento estimatorio siendo necesario, será inadmitido. En cuanto a las mejoras el art. 412 reza: ***Mejoras****. El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor).*

6. Entre los primitivos copropietarios del bien inmueble, ni con el adquirente posterior no se ha pactado indivisión sobre tal bien *(El art. &$1374 del C.C expresa: Derechos de los coasignatarios. Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.*

*No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.*

*Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria).*

7. Los demandados no han querido allanarse a efectuar con mi mandante la división extra procesal del bien inmueble a pesar de tener todos la libre administración de sus bienes.

PRETENSIONES

1. Se ordene la división material (o la venta según pretensión invocada) del bien inmueble ubicada en .......... se encuentra ubicado en .......... identificado con la matricula inmobiliaria No……, se distingue con la nomenclatura urbana........... y se halla alinderado de manera general así: POR EL NORTE:………..; POR EL SUR: …………; POR EL ORIENTE:………….; POR EL OCCIDENTE:………..

2. Se tenga como avalúo del bien común identificado en el punto anterior, el dictamen pericial que acompaña este libelo demandatorio, el tipo de división que se expone en el mismo así como el reconocimiento del valor de las mejoras que en dicho dictamen se ponen de presente y que se han relacionado en el punto 5º de los hechos. (El art. 406 del C.G. del P indica que: *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.* Por su parte el art. 410 num.1 dice: *1. Ejecutoriado el auto que decrete la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes).*

3. Que admitida la demanda se ordene la inscripción del auto admisorio como lo establece el art. 409 del C.G. del Proceso.

4. Ordenar el registro de la partición material y la sentencia aprobatoria en la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de ...............................

4. Que una vez registrada la partición material se ordene la entrega material de la parte adjudicada. (El num. 3 del art. 410 expresa: *Trámite de la división. (…) 3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado).*

5. Que se designe administrador de la comunidad en los términos del art. 415 del C.G. del proceso (En caso que se requiera. Sin embargo es posible su designación fuera del proceso en los términos del art. 417 del C.G. del Proceso).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco las siguientes disposiciones legales aplicables en el presente asunto: Arts. 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil; arts. 82, 83, 84, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 415 del C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

COMPETENCIA

Por razón de la cuantía y del domicilio de los demandados es Usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 num. 3, 28 del C.G. del Proceso. ***(Nota: Este código entra a regir en Enero del 2012. Por Tanto, se aplica el estatuto Procesal Civil sobre la materia)***

PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el título III, capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

CUANTÍA

Estimo que la cuantía asciende a la suma de ........ ($ ...).

PRUEBAS

Pido al Señor juez, tener como tales:

Documentales:

1. Copias auténticas de las escrituras públicas números .......... y ..........

2. Certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición. (Art. 406 del C.G. del P).

3. Dictamen pericial sobre avalúo, división y monto de las mejoras referenciado en el punto 2º de las pretensiones.

Pruebas extraprocesales.

En caso de haberse practicado. *(De las pruebas extraprocesales habla el art. 183 y ss. del C.G. del P.).*

ANEXOS

1. Poder debidamente conferido por parte del Señor ........

2. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado a cada uno de los demandados.

4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Demandante:

Las notificaciones del demandante se realizarán en la (dirección).......... de esta ciudad.

Demandado:

Las notificaciones del demandado las recibirá en la (dirección) .......... de esta ciudad.

El suscrito:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la .......... de esta ciudad. *(De conformidad con el numeral 10º del art. 82 del C.G. del P., puede también indicarse la dirección electrónica tanto de demandante como demandado)*.

Señor juez,

Apoderado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

T.P.Nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del C.S.J.