

## **Demanda de división material o venta de cosa común**

Señor  
Juez Promiscuo municipal de .....  
E. S. D.

Señor Juez:

....., abogado inscrito, con T.P. núm. ....de Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en ....., con cédula de ciudadanía número .....expedida en ....., en ejercicio del mandato judicial que me otorgó el señor ....., de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número ..... expedida en ....., presento demanda contra el señor ....., mayor y avecindado en este lugar, para que por los trámites del procedimiento de cosa común, para dar fundamento a al presente demanda, pongo en su conocimiento 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**

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

### PRUEBAS

Como pruebas pretendo hacer valer:

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

En derecho las apoyo en los artículos 1374, 2336, 2337 y concordantes del C. C.; 15-1, 20-4, 23-10, 75, 76, 77, 82, 467 y siguientes y concordantes del C. de P. C.

CUANTIA

Por el valor de la finca objeto de partición o venta, la estimo en suma superior al limite de la mínima cuantía pero inferior a la de la menor.

#### COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Por la situación del inmueble y por la cuantía, es usted el Juez competente. Considero que a esta demanda debe dársele el trámite señalado por los artículos 470y siguientes del C. de P. C.

#### ANEXOS

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

#### MEDIDA CAUTELAR

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 692 del C. de P. C., le solicito decretar el registro de la demanda, para lo cual le pido librar, con los insertos del caso, oficio al señor registrador de instrumentos públicos y privados de .....

#### MEDIDA PREVIA

Si se decreta la venta del bien común, le suplico ordenar su secuestro antes del remate, petición que apoya en el artículo 523 del C. de P. C.

#### NOTIFICACIONES PERSONALES

Mi poderdante en..... de esta ciudad.  
La demandada en..... de esta ciudad.

Como apoderado judicial del demandante las recibo en la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado, en .....

Respetuosamente,

.....  
C.C. N° ..... Expedida en .....  
T.P. N° ..... del C. S. de la J.

