



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta, Magdalena
Veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

DIVISORIO

47.001.40.53.005.2022.00741.01

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Santa Marta, de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual se rechazó la demanda **DIVISORIA** adelantado por **SOCORRO FARIDES MOLINA SALCEDO** contra **CARMEN MARINA MAESTRE SALCEDO, RAFAEL DIAZGRANADOS SALCEDO y FERNANDO JOSE VERDOREN MAESTRE**.

II. ANTECEDENTES

La señora Socorro Farides Molina Salcedo, impetró proceso **DIVISORIO** contra **CARMEN MARINA MAESTRE SALCEDO, RAFAEL DIAZGRANADOS SALCEDO y FERNANDO JOSE VERDOREN MAESTRE**, a fin que, se decretar la venta en pública licitación de la cosa común, del local comercial ubicado en la calle 18 N° 6-88 de la ciudad de Santa Marta, con matrícula inmobiliaria N° 080-71145 del Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

Dicho asunto le correspondió por reparto al Juzgado 5 Civil Municipal de esta ciudad, quien mediante auto de fecha 7 de febrero de 2023, inadmitió la demanda tras considerar que la demanda carece del requisito exigido por el inciso segundo del artículo 406 del CGP, el cual debe ser aportado con menos de un mes de expedición; omitió cumplir con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 84 del CGP; asimismo, no allegó avalúo catastral necesario para determinar la cuantía de acuerdo al numeral 4 del artículo 26 del CGP.

El 14 de febrero de 2023, se adosó subsanación de la demanda por el extremo actor, donde indicó anexar copia del certificado de tradición y libertad del bien inmueble expedido por la Oficina de Registros Públicos, dentro del cual se puede visualizar la tradición del inmueble desde el año 1999; anexar poder para actuar otorgado por la señora Socorro Farides Molina Salcedo, y; anexar el avalúo catastral del inmueble expedido por la Alcaldía de Santa Marta, quien es la entidad competente para ello.

Empero, mediante auto del 15 de marzo de 2023, el Juzgado de instancia indicó que, *“la parte activa no subsano las falencias anotadas en el auto de fecha 07 de febrero de 2023, pues no allego al plenario el documento a través del cual se prueba el avalúo catastral del bien inmueble objeto de división solicitado entonces por el numeral 4 del Artículo 26 del CGP, pues pese a que se acompaña al libelo el impuesto predial del bien inmueble, dicho documento no es el idóneo para establecer el avalúo de que trata esta problemática...”*. Resolviendo rechazar la demanda, por no haberse subsanado.

Contra la anterior decisión, se impetro recurso de apelación. El cual se concedió a través de providencia calendada 17 de mayo de 2023, en el efecto devolutivo.

II. DEL RECURSO DE APELACIÓN

Alega la parte demandante que, que el juez de primera instancia yerra exponencialmente en defecto procedimental por exceso ritual manifiesto al exigir requisitos adicionales que por ningún lado del enunciado normativo ordenan.

Nótese que en el artículo mentado por el juez en el auto que rechaza la demanda, en ningún párrafo, numeral o artículo relacionado, habla sobre documento idóneo de avalúo idóneo del bien inmueble, por el contrario, si expresa taxativamente *“4. En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta...”*

Aduce que, si acaso el avalúo catastral que expresa el recibo de impuesto predial es un valor irreal o falso, No por el contrario es un documento que a la luz del artículo 244 del Código General del Proceso se presume autentico y así mismo se presume su contenido -justo precio del avalúo. Citando para tal efecto la sentencia SU 143 de la Honorable Corte Constitucional.

Alega entonces que, el juez de primera instancia priva a su cliente de acceder a la Justicia basado exclusivamente en un exceso ritual manifiesto. Por lo que, solicita revocar el auto que rechazo la demanda y ordenar al Juez de primera instancia admitir la demanda y consecuentemente darte el trámite correspondiente.

III. CONSIDERACIONES

Atendiendo el recurso impetrado, debe recordarse que, dispone el artículo 90 del Código General del Proceso:

“El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.

5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano...”.

Así las cosas, nótese que la demanda fuere inadmitida por el Despacho de conocimiento por las siguientes causales:

- i. Carece del requisito exigido por el inciso segundo del artículo 406 del CGP, el cual debe ser aportado con menos de un mes de expedición; ello es el *certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.*
- ii. Omitió cumplir con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 84 del CGP; ello sería, *el poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.*
- iii. No allegó avalúo catastral necesario para determinar la cuantía de acuerdo al numeral 4 del artículo 26 del CGP.

Empero, luego de subsanados dichos yerros, aduce el Juzgado de instancia que, no allegó al plenario el documento a través del cual se prueba el avalúo catastral del bien inmueble objeto de división solicitado entonces por el numeral 4 del Artículo 26 del CGP¹, **pues pese a que se acompaña al libelo el impuesto predial del bien inmueble, dicho documento no es el idóneo para establecer el avalúo de que trata esta problemática.**

De tal manera, observa el Despacho que dicha manifestación no está acorde con la norma adjetiva civil, en tanto lo requerido es que se pruebe el valor del avalúo catastral del bien, sin que haya normativa o jurisprudencia que indique que, **solo** se podrá probar con el certificado de avalúo catastral que requiere el *a quo*, y no con el estado de cuenta resumido y detallado, que adosó la demandante con la subsanación y demanda respectivamente, que **acredita que el avalúo catastral actual del bien inmueble objeto de división en la suma de \$100'635.000.**

Mérito de ello, se declarará prospero el recurso de apelación impetrado; se revocará la decisión adoptada el Juzgado Quinto Civil Municipal de Santa Marta, de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual se rechazó la demanda por no haberse subsanado, para que en su lugar; proceda a la admisión de la demanda como quiera que, se encuentran subsanados los yerros indicados en el auto inadmisorio de demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

¹ En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.

III. RESUELVE:

1. **REVOCAR** el auto proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Santa Marta, de fecha 15 de marzo de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda **DIVISORIA** adelantado por **SOCORRO FARIDES MOLINA SALCEDO** contra **CARMEN MARINA MAESTRE SALCEDO, RAFAEL DIAZGRANADOS SALCEDO** y **FERNANDO JOSE VERDORÉN MAESTRE**.
2. En consecuencia, se ordena al Juzgado Quinto Civil Municipal de Santa Marta que proceda a la admisión de la demanda divisoria objeto del presente asunto.
3. Sin costas en esta instancia.
4. Devolver las anteriores diligencias al Juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA