

## JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Puente Nacional, marzo 2 de 2022

Al despacho se encuentra demanda divisoria promovida por Julia Martínez Torres y Sandra Eliana Ruiz Martínez en contra de Helio Alirio Martínez Torres, herederos determinados de Juan Pablo Ariza Martínez quienes son: Carolina Ariza Zapata, Paula Andrea Ariza Zapata (menor de edad) representada legalmente por Sandra Norela Zapata Galvis y esta última también como cónyuge superviviente, así como en contra de personas indeterminadas, para efectos de decidir sobre su admisión, inadmisión o rechazo, según corresponda.

### CONSIDERACIONES

El artículo 90 del Código General del Proceso establece que la demanda será inadmitida, entre otras causales, cuando ésta no reúna los requisitos formales de que trata el artículo 82 ibídem; es así como se pasa a enumerar las inconsistencias presentadas:

1. Deberá concretarse qué clase de demanda divisoria es la que pretenden incoar, ya que en el encabezado se hace alusión a la división material, pero en la pretensión primera se requiere la venta del inmueble.
2. Deberá en las pretensiones y en los hechos, indicar la cuota parte correspondiente a cada comunero.
3. Si lo procedente es la venta del bien, deberá adecuar el acápite de las pretensiones pues en la forma planteada no se indica cuál es el destino que pretende se le dé al producto de la venta que se realice.
4. Deberá en los hechos de la demanda indicar la razón jurídica y soportada con el respectivo dictamen, del por qué el inmueble no es susceptible de la división material, esto teniendo en cuenta el artículo 407 del C.G.P.

En todo caso se advierte que al dar lectura al dictamen pericial aportado se deduce que no es procedente la división material por cuanto en principio son cuatro cuotas y no es viable la división del inmueble en cuatro lotes sino en dos, de manera que lo procedente sería la venta, pero este dictamen aportado pareciera estar dirigido a la autorización de licencia de loteo, ya que no se concreta el aspecto aquí referido.

5. A pesar de las observaciones realizadas en el punto 3 y 4, debe allegarse un dictamen pericial que esté vigente, pues el aportado se elaboró el 5 de diciembre de 2019 y allí se indica en el acápite 1.14. que su vigencia es de un año, de manera que ello venció incluso antes de la presentación de la demanda. Se recuerda además que la nueva pericia que se allegue debe ser rendida por perito evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio.
6. Teniendo en cuenta que uno de los comuneros ha fallecido debe la parte actora dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 87 del C.G.P., pues en los hechos se informa que no se ha tramitado la liquidación de su sucesión, pero nada se indica respecto de los herederos indeterminados que este pudiera tener.
7. Debe aportarse el correo electrónico del perito.
8. Al revisar el registro civil de defunción del señor Juan Pablo Ariza Martínez se observa que su número de identificación es 79.968.803 pero en el folio de matrícula inmobiliaria se indica que es 79.960.803, por lo que se requiere se allegue corregido el documento en que se ha incurrido en error debidamente actualizado.
9. Deberá indicar por separado el lugar de notificaciones de las demandadas Carolina Ariza Zapata, Paula Andrea Ariza Zapata y Sandra Norela Zapata Galvis, toda vez

que la notificación es de carácter individual, especialmente en lo que refiere al correo electrónico de las personas mayores de edad.

10. Se debe indicar la forma correcta de notificación de herederos indeterminados de Juan Pablo Ariza Martínez y de las personas indeterminadas a que se hace alusión en el escrito de demanda.
11. Deberá de determinar la cuantía de conformidad con el numeral 4 del artículo 26 del C.G.P., esto es por el avalúo catastral, toda vez que el valor indicado este acápite difiere del indicado en el avalúo catastral allegado.
12. En virtud de la lealtad procesal que le asiste a la parte demandante, debe informar el estado del proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional.
13. La apoderada judicial debe proceder a inscribir su dirección de correo electrónico ante el Consejo Superior de la Judicatura – SIRNA.

Las anteriores observaciones se realizan en virtud del control de legalidad que debe ser ejercida por parte de este funcionario, resaltando que las correcciones, aclaraciones o cambios a que haya lugar al momento de presentar la subsanación, deben guardar plena coherencia con el resto de los apartes de la demanda.

En consecuencia y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 90 del Código General del Proceso, se le concederá a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane las incongruencias anotadas, y allegue en un escrito íntegro el nuevo escrito de demanda, so pena de ser rechazada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puente Nacional Santander,

### RESUELVE

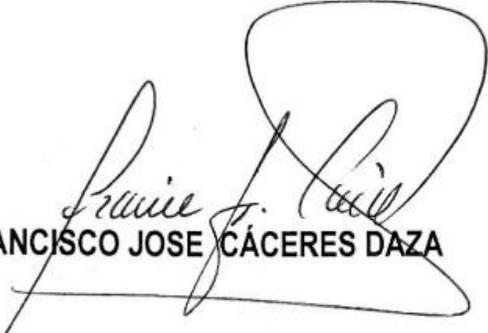
**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda divisoria instaurada por Julia Martínez Torres y Sandra Eliana Ruiz Martínez en contra de Carolina Ariza Zapata, Paula Andrea Ariza Zapata Sandra Norela Zapata Galvis, en calidad de herederas de Juan Pablo Ariza Martínez, de Helio Alirio Martínez Torres y personas indeterminadas, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

En consecuencia de lo anterior, se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que subsane las incongruencias anotadas.

**SEGUNDO: RECONOCER** personería jurídica para actuar en calidad de apoderada judicial de Sandra Eliana Ruiz Martínez y Julia Martínez Torres, a la abogada María victoria López Medina portadora de la T.P. 45.870 del C.S. de la J. en los términos y para los efectos del poder aportado con la demanda.

### NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FRANCISCO JOSE CÁCERES DAZA**

Este auto se notificó mediante estado del 3 de marzo de 2022.

  
María Angélica Ramírez Durán  
Secretaria

PROCESO DIVISORIO POR VENTA  
DEMANDANTES: JULIA MARTINEZ TORRES Y SANDRA ELIANA RUIZ MARTINEZ  
DEMANDADOS: HELIO ALIRIO MARTINEZ TORRES Y OTROS  
RADICADO 685724089001 – 2021 – 00152 - 00

---

**F**