



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
SUAITA SANTANDER

Radicado: 687704089001-2023-00025-00

Diecisiete (17) de marzo dos mil veintitrés (2023)

La demanda es inadmisibile por las siguientes razones:

1. De los hechos

En el encabezado de la demanda, se alude al hecho de la imposibilidad de dividir, materialmente, el inmueble objeto de la demanda, sin numerarse ni especificarse en el acápite fáctico, incumpléndose así el mandato del numeral 5, artículo 82 del C. G. del P.<sup>1</sup>

Los hechos cuarto y quinto, no son sustento de las pretensiones de la demanda, por tanto, tales manifestaciones deberán señalarse en el acápite probatorio.

2. Del canal para notificar al perito.

En el texto de la demanda debe señalarse el medio a utilizar para enterar de las respectivas citaciones a quien elaboró el dictamen adosado con el libelo, conforme a la exigencia del inciso 1°, artículo 6° de la Ley 2213 de 2022<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> “(...) Artículo 82. Requisitos de la demanda. (...) 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados (...)”.

<sup>2</sup> “(...) artículo 6o. Demanda. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión (...)”.



### 3. De la remisión simultanea de la demanda.

No se cumplió la carga prevista en el inciso 5, artículo 6 de la Ley 2213 de 2022<sup>3</sup>, según el cual, al presentarse el escrito gestor, de manera coetánea, el libelo y sus anexos deben remitirse al correo electrónico del convocado y, en caso de desconocerse, se enviarán a la respectiva dirección física, deber no observado frente a Elizabeth Pérez González.

### 4. Del certificado de libertad y tradición.

El folio de matrícula del predio a dividir, fue expedido el 18 de noviembre de 2021 y, de esa manera, no hay forma de dilucidar la actual situación jurídica del inmueble desde esa calenda, a la presentación de la demanda, aspecto necesario conforme lo indica el inciso 2°, artículo 406 del C. G. del P.<sup>4</sup>

Se requiere, como máximo, un certificado de tradición que no supere los tres (3) meses de antigüedad al momento de instaurarse la demanda, tiempo estimado como prudencial para el efecto anotado.

### 5. De la cuantía.

No se aportó el avalúo catastral vigente expedido por el IGAC<sup>5</sup>, respecto del inmueble materia de división, necesario para

---

<sup>3</sup> “(...) Artículo 6° demanda. (...) En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos (...)”.

<sup>4</sup> “(...) Artículo 406. Partes (...). La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son conductores. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible (...)”.

<sup>5</sup> Resolución 0070 de 2011- IGAC. ARTÍCULO 154.- Certificado catastral. - Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral de sus predios o mejoras, **indicando la vigencia del avalúo.**



determinar la cuantía del litigio<sup>6</sup>; en consecuencia, tal acápite deberá ajustarse a la información que refleje el certificado catastral correspondiente.

## 6. De la acreencia hipotecaria.

Aunque no es causal de inadmisión, pero ante la pretensión de división ad valorem, de la revisión de anotación No 003 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división, se advierte que el fundo se halla hipotecado, razón por la que la actora deberá allegar con el escrito de subsanación las informaciones necesarias para el enteramiento del acreedor, respecto de la existencia del presente proceso.

Lo anterior, en atención a que si bien, las reglas del proceso divisorio, constantes en el CGP, no exigen citar a los acreedores hipotecarios y, tampoco se les puede compeler a participar en el proceso, lo cierto es que para la vista del despacho, el acreedor es sin duda interesado, y por ello, se muestra necesario que conozca la condición de su posible nuevo deudor y también para que quien eventualmente concorra como comprador a la almoneda del inmueble, pueda saber a la fecha del remate, el valor de la acreencia hipotecaria y así conozca a ciencia cierta, lo que pagará por el bien hipotecado que compra, sin así, caer en error al creer que ha pagado el precio por la totalidad del inmueble libre de cargas.

## 7. De la legibilidad de los anexos

---

<sup>6</sup> Ley 1564 de 2012 “(...). Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: (...). 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 (...)”.



El documento que obra en la página 25 del archivo de los anexos, no es completamente legible y, de ese modo, el derecho defensa y contradicción de la pasiva, así como su valoración por parte del despacho en fase pertinente, devendría frustránea.

CONCEPTO	AÑO	TARIFA	VALOR	CAPITAL	INTERESES	TOTAL
IMPUESTO PREDIAL	2022	10.00%	\$5.134.000.00	\$51.340.00	\$0.00	\$51.340.00
CORPORACIÓN AMBIENTAL	2022	1.500.00%	\$6.134.000.00	\$12.268.00	\$0.00	\$12.268.00
CORRECCIÓN BOMBAS	2022	40.00%	\$5.134.000.00	\$1.224.00	\$0.00	\$1.224.00
<b>TOTALES</b>				<b>\$68.796.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$68.796.00</b>
DEBENSO IMPUESTO PREDIAL						\$24.412.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>						<b>\$72.384.00</b>

Teniendo en cuenta las anomalías advertidas, se ordenará al demandante subsanar el pliego introductor y, presentarlo INTEGRADO en un solo y nuevo escrito.

Como colofón, se precisa, este auto no es susceptible de ningún recurso<sup>7</sup>.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita, Santander.

## RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda divisoria materia de este pronunciamiento.

SEGUNDO: Conceder cinco (5) días para que se subsane la demanda, en los términos indicados en la parte motiva, so pena de rechazo.

<sup>7</sup> “(...) Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. (...) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda (...)” (se destaca).



TERCERO: Indicar que contra la presente decisión no proceden recursos.

CUARTO: Reconocer personería adjetiva a Celmira Cendales Castro con C.C. 34.411.150 y, T.P. 102.846 del C. S. de la J, para actuar en nombre y representación de Luis Alberto Sarmiento Santamaría, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE electrónicamente la presente providencia a la parte interesada en el micro sitio de este despacho en la página web de la Rama Judicial y fijese en lugar visible de la sede judicial de este, en la forma y términos del artículo 295 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

EDISON ERNESTO MARTÍNEZ GUEVARA