



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
SUAITA SANTANDER

Radicado: 687704089001-2023-00032-00

Cuatro (04) de mayo dos mil veintitrés (2023)

La demanda es inadmisibile por las siguientes razones:

1. DE LAS PRUEBAS

Entre las pruebas documentales allegadas con el libelo introductorio, se tiene la escritura pública N° 191 de 6 de noviembre de 2012 de la notaría única del círculo de Suaita Santander, la cual no se relaciona en el listado de pruebas, aspecto que deberá corregirse.

2. DE LAS DIRECCIONES PARA NOTIFICACIÓN.

En cuanto a este punto en la demanda se expresó lo siguiente:

*“.. Respecto de la parte demandada, se allegan las direcciones electrónicas las cuales corresponden a los utilizados por las personas demandadas y/o a notificar, **las cuales se obtuvieron por información de mi poderdante, quien BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO manifiesta que le fue suministrada los mismos demandados.***

*Teniendo en cuenta que mi poderdante **al obtener las direcciones y correos electrónicos directamente de los demandados, no se hace necesario aportar algún documento idóneo como evidencia, más que su afirmación bajo la gravedad de juramento, sin embargo, se adjuntan pantallazos de la aplicación WhatsApp a través de la cual recibió dicha información...**”*(negrilla y delineado fuera de texto).

Pese a lo anterior, revisados los anexos de la demanda, se allegan cuatro capturas de pantalla de WhatsApp, la primera al parecer



originada del abonado 3023868186 que informa del correo electrónico de la señora Carmen Yolanda Castillo Camacho, la segunda, al parecer del abonado de la señora Maricela Jiménez Camacho, donde informa su email y el de Gonzalo Camacho, la tercera, cuyo origen es del abonado 3138247682, que informa el correo electrónico de Luz Miriam Camacho y, la cuarta, del abonado de origen 3107480846, donde se informa del correo electrónico del señor Félix Antonio Jiménez Camacho.

Se resalta que de los abonados de origen i) Maricela Camacho y, ii) 3138247682, informa ser de propiedad de Luz Miriam, se puede inferir del texto de sus contenidos no solo que tales abonados son por ellos utilizados, sino también que estos demandados informan su dirección electrónica, al parecer al apoderado o a alguno de los demandantes.

Frente a Félix Antonio Jiménez Camacho, y Carmen Yolanda Castillo, las capturas de pantalla no permiten establecer, quien es la persona que informa su dirección electrónica.

Tampoco se allega evidencia respecto del origen o la forma como se obtuvo la dirección electrónica de las demandadas Briseida Tamayo Talero y Rosana Jiménez Camacho.

En conclusión, no se advierte reparo en lo que hace a Maricela y Luz Miriam, debiendo allegarse las evidencias correspondientes en relación con los demás demandados, o en su defecto el memorialista deberá precisar que a estos últimos se les notificará en la forma tradicional prevista por el artículo 291 y siguientes del CGP.

3. DE LA REMISIÓN SIMULTANEA DE LA DEMANDA.

No se advierte cumplida la carga prevista en el inciso 5, artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, según el cual, al presentarse el escrito gestor,



de manera coetánea, el libelo y sus anexos deben remitirse al correo electrónico de los convocados y/o a la respectiva dirección física¹, deber que no se observa en el compendio inicialista.

4. DE LA INDIVIDUALIZACIÓN Y CABIDA DEL PREDIO A DIVIDIR.

Examinados los siguientes elementos: i) hechos de la demanda², 2) informe pericial, 3) Certificado de tradición y 4) certificado catastral expedido por el IGAC, al rompe se advierte una divergencia superlativa en la información de la cabida, pues si bien, en el informe pericial, se establece que es de 10 hectáreas 937 metros cuadrados, en los demás documentos³ la cabida uniformemente registrada se informa de 9 hectáreas.

Visto lo anterior, y ante tal inconsistencia, que en más de un diez por ciento dista entre las informaciones de cabida del predio mencionado, la parte demandante deberá realizar el tramite administrativo a que haya lugar para la rectificación de tal cabida, de manera que, en todos los documentos presentados, exista similitud en tal aspecto jurídicamente relevante,

Como precedente de lo anterior el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil, en auto del 17 de septiembre de 2020, radicado 68872-40-89-001-2019-00071-01, precisó lo siguiente:

“... Así pues, que, luego de compendiar lo actuado, esta instancia advierte que el problema jurídico en este caso concreto debe circunscribirse básicamente a determinar si el juez de la acción divisoria puede ocuparse de resolver la confusión que existe en la extensión del bien objeto del litigio y por ahí mismo, resolver dicha discusión en este escenario. O si a contrario sensu, en esta clase de asuntos, la parte actora para la procedencia de la acción divisoria, debe cumplir previamente con todos los requisitos que dicha acción exige, dentro de los que se encuentra obviamente la identificación y delimitación del bien objeto de división material...”

¹ Respecto de aquellos frente a quienes no se acompañe las evidencias que recama la ley 2213 de 2022.

² Hechos 11 y 12

³ Folio de matrícula, escritura de liquidación sucesoral y certificado IGAC.



..De igual forma, en la referida pericia técnica se estudió la información existente en el predio, las páginas del IGAC y google earth, junto a los mapas e imágenes satelitales, entre otras circunstancias de índole profesional y técnico, para que posteriormente se haya concluido, luego de las respectivas mediciones, que el predio tiene una superficie superior a la inscrita en los distintos documentos registrales (paz y salvo de impuesto predial, E.P. y el propio avalúo comercial).

No podemos dejar de lado, que la naturaleza del proceso divisorio es de índole liquidatorio, de tal suerte, que escapa del resorte de la acción divisoria cualquier pretensión distinta a dicho trámite; y si como viene de precisarse, que existe total confusión respecto del área o superficie del inmueble que se pretende dividir en este proceso, lo más aconsejable en casos como el que aquí nos ocupa, para evitar irregularidades e incluso nulidades, es que ex ante a la acción divisoria se ventilen dichas imprecisiones, mediante las acciones pertinentes para que se defina con claridad y precisión la extensión real que encierra el predio, cuyo espacio actual resulta confuso e impreciso, pues ha de señalar el Juzgado que ha sido predica jurisprudencial que cuando se carece de certeza sobre la identidad física –área y/o extensión- del inmueble que se pretende fraccionar, es deber del juez proceder a inadmitir la demanda para que el actor redireccione su acción y por ende enfíle el trámite procesal por el sendero que le corresponda o, en el supuesto de haber precluido la oportunidad para ello, proferir fallo desestimatorio de las pretensiones como en efecto acaeció en este particular asunto, pues si existe duda o incertidumbre en la cabida del bien que ha de fragmentarse, la conclusión a la que sencillamente ha de llegarse es que las pretensiones devienen nugatorias.

Por consiguiente, al encontrar este Juzgado una marcada confusión e imprecisión en la identidad –cabida real, física y material- del inmueble objeto de división y al no estar plenamente esclarecido que el área señalada en la demanda corresponde al predio denominado Lote 2, El Espinal, ubicado en la vereda La Lajita del Municipio de Villanueva, la decisión que ha de corresponder en este asunto, para dar respuesta a los argumentos objeto de la apelación, respetando los límites trazados por el artículo 328 del C. G. del P., sería la misma que en su momento profirió la Juez a quo, esto es, la improcedencia de la división por falta de identificación –área y/o cabida real- del predio objeto de división, por tal circunstancia replíquese, la parte actora, debe correr con las consecuencias de dicho acontecer. ...”.

Ahora, ya en sede constitucional, la Honorable Corte Suprema de Justicia, frente al mismo asunto, en la sentencia **STC10929-2020. MP DR ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**, señaló lo siguiente:

“... De este modo, no cabe duda que, a diferencia de lo considerado por la promotora del resguardo, lo decidido emergió del análisis de los medios de prueba arrimados, y en especial, de los documentos portados con la demanda, al tamiz de un razonable entendimiento de las normas procesales y sustanciales que rigen la materia, por lo que el mero disentimiento expuesto por aquélla, no permite per se la intromisión del juez de tutela, con independencia de si se comparte o no el particular análisis realizado al caso.



Y es que, como quedó visto, para arribar a su decisión, el ad quem accionado analizó el conjunto las probanzas para colegir, que la cabida del bien objeto de división reportada en las certificaciones emitidas por el IGAC y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, difería ostensiblemente de la que arrojó un estudio topográfico ordenado dentro del decurso, realizado a partir de la medición directa del predio por parte de personal especializado, y, no obstante durante el decurso requirió a la demandante en dos ocasiones para que brindara claridad sobre esa contradicción, la persistencia de la misma llevó a que, en criterio del fallador, no fuera procedente acceder a la división material ni a la venta en pública subasta pretendidas, por estar incumplido el requisito de identificación del bien que requiere el juicio divisorio, sin que fuera ese el trámite para definir la real extensión superficiaria del predio, circunstancia que por demás, plantearía un claro obstáculo para eventualmente materializar la división de éste, o determinar su real avalúo de cara a la almoneda....”.

De otro lado, para efectos de registro en las oficinas de instrumentos públicos, resulta claro que el cambio de área ya sea que implique disminución, aumento o actualización procederá mediante acto administrativo proferido por el gestor catastral competente, conforme lo reglan el decreto 148 de 2020, en concordancia con los artículos 102 y 103 del decreto 960 de 1970

Por lo anterior, y como medida temprana de saneamiento del proceso, la parte demandante deberá proceder en los términos aquí precisados.

5. DE LA UAF.

De otro lado, y teniendo en cuenta que en la demanda se invoca como excepción a la cabida mínima de la unidad agrícola familiar, la de vivienda campesina prevista por el literal C del artículo 45 de la ley 160 de 1994, la parte actora deberá tener en cuenta los límites establecidos para la aplicación de tal figura, y que estén previstos en el Esquema de ordenamiento Territorial del municipio de Suaita, contenido en el acuerdo 001 de 2004.

6. DE LA ACREENCIA PRENDARIA.

Aunque no es causal de inadmisión, pero ante la pretensión de división material, de la revisión de anotación No 002 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división, se advierte



que el fundo se halla afectado con prenda, razón por la que la parte 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 C.G.P., no exigen citar a los acreedores hipotecarios o prendarios, como 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 sus posibles nuevos deudores de cara a la prenda y también para que, si llegare el caso, quien eventualmente concorra como comprador a la almoneda del inmueble, pueda saber a la fecha del remate, el valor de la acreencia de prenda y así conozca a ciencia cierta, lo que pagará por el bien prendado que compra, sin así, caer en error al creer que ha pagado el precio por la totalidad del inmueble libre de cargas.

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 recurso⁴.

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

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda divisoria materia de este pronunciamiento.

⁴“(…) Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. (...) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda (...)” (se destaca).



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

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

CUARTO: Reconocer personería adjetiva al abogado José Manuel Serrano Sierra con C.C. 1.100'220.021 y, T.P. 240.137 del C. S. de la J, para actuar en nombre y representación de Carmen Yolanda Castillo Camacho y Eladio Castillo Camacho, en los términos de los poderes conferidos.

QUINTO: 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