

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Asunto:

Divisorio de Juan Evangelista Pérez Castillo y Fabio Pérez Castillo contra Paula Ximena Pérez Colorado, José Nelson Pérez Castillo, Lilia Pérez Castillo, Fanny Yanneth Pérez Castillo, Nelcy Eloísa Pérez Castillo, Carlos Julio Pérez Castillo, Luz Marina Pérez Castillo, Leila Alcira Pérez Castillo, Marco Antonio Pérez Castillo, Hernando René Pérez Castillo, Wolfrando Pérez Castillo.

2020-00114-01

Bogotá D.C., primero (1) de junio de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver el recurso de apelación que interpuso la parte actora, contra el auto de 8 de septiembre de 2020 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá.

ANTECEDENTES

Mediante auto de 21 de julio de 2020¹ la Jueza Segunda Civil del Circuito de Zipaquirá inadmitió la demanda de proceso divisorio, presentada por los señores Juan Evangelista Pérez Castillo y Fabio Pérez Castillo contra Paula Ximena Pérez Colorado, José Nelson Pérez Castillo, Lilia Pérez Castillo, Fanny Yanneth Pérez Castillo, Nelcy Eloísa Pérez Castillo, Carlos Julio Pérez

¹ Folio 58

Castillo, Luz Marina Pérez Castillo, Leila Alcira Pérez Castillo, Marco Antonio Pérez Castillo, Hernando René Pérez Castillo, Wolfrando Pérez Castillo, para que se la subsanara respecto a:

"1. Indique el domicilio de cada uno de los demandados en el asunto (num 2 art. 82 C.G.P.)

2. Complemente el dictamen pericial determinado si el bien objeto de la Litis es o no divisible y la partición, si fuera el caso (inciso 3 art. 406 C.G.P. en concordancia con el art. 407 ibidem, el art. 1394 Código Civil y la normatividad relativa al POT del respectivo municipio.

Adicionalmente, el dictamen debe contener la información exigida por el artículo 226 del C.G.P.

3. Allegue certificado del avalúo catastral del bien objeto del asunto, con vigencia no superior a treinta días, para efectos de determinar la cuantía (num 4. Art. 26 C.G.P.)".

Ante ello, la parte interesada presentó escrito de subsanación en forma oportuna, frente a ello la *a quo* mediante auto de 8 de septiembre de 2020² señaló que *"mediante auto del pasado 21 de julio se ordenó a la actora aportar el certificado del avalúo catastral del predio sobre el que recaen las pretensiones, para determinar la competencia por la cuantía, no obstante, el apoderado del extremo demandante no allegó dicho documento, pues aportó el certificado de avalúo catastral correspondiente al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-4143, el cual no corresponde al predio que es objeto del presente proceso divisorio"* y dispuso rechazar la demanda.

Inconforme con esta decisión, el recurrente impetró reposición y en subsidio apelación, ante lo cual, la Jueza con auto de 23 de marzo de 2021 resolvió el horizontal confirmando lo decidido y concedió la apelación en el efecto suspensivo.

² FL. 72 .

DEL RECURSO DE APELACIÓN

La parte demandante que obra mediante apoderado, interpuso el recurso de apelación, presentando los siguientes reparos:

- Desde el momento en que se inadmitió la demanda, se solicitó a catastro un certificado catastral del inmueble ubicado en la calle 3 Sur No. 4 - 09 de Cajicá, entidad que luego del pago correspondiente expidió el certificado No. 1893-232755-66847-0 de 27 de julio de 2020

-Que si bien, en el certificado emitido por catastro aparece como folio de matrícula inmobiliaria el No. 176-4143 y no el 176-9194 *"no es menos cierto que esto no implica que no se trate del predio objeto de división ad valorem ... porque el predio objeto de división ubicado en la carrera 3 Sur No. 4-09 con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-9194 y cédula catastral No. 01-00-00-00-00-0111-0007-0-00-00-0000 se derivó u originó de un predio de mayor extensión que se denominó Santa Ana y cuya matrícula era (en mayor extensión) precisamente la No. 176-4143, como se observa tanto del punto 1 de la complementación del folio 176-9194 como del título matrícula abierta con base en la siguiente (176-4143) ... los errores eventuales en la información de catastro son de común ocurrencia respecto de los inmuebles, situación que, como se dijo, no tiene la facultad de anular ni descalificar el certificado, máxime cuando solicitado el mismo respecto del predio Calle 3 Sur No. 4-09, es el que la entidad expide y en el cual coincide la dirección, propietarios y área y anotación como folio de matrícula, si bien no propiamente el del inmueble, si aquel del cual se derivó, es decir, tiene plena relación ..., es más habiendo ya allegado el certificado solicitado por el Despacho a ese memorial y con el fin de ratificar que se trata del mismo predio, allegó copia de la factura del impuesto predial unificado del inmueble con cédula*

catastral No. 0100000001110007000000000 del año 2020 que corresponde al inmueble C 3 S 4 09 y en donde aparece como matrícula la número 176-1413; copia del certificado No. 202000099 de 6 de febrero de 2020 expedido por la Secretaría de Hacienda de Cajicá, que corresponde al mismo predio C3 S 4 -09 y donde se indica, se expide con destino a: Venta – a este predio pertenece la matrícula No. 176-9194 la cual ratifica que se trata del mismo predio y, por tanto, que el certificado catastral solicitado por el Despacho y allegado con el escrito de subsanación es el que corresponde al inmueble objeto del presente proceso”.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar, que el rechazo de la demanda es de plano, cuando: *i)* se presenta sin ningún trámite previo y *ii)* acorde con las causales expresas del inciso segundo del artículo 90 del C.G.P.; con posterioridad, cuando viene como consecuencia de una **inadmisión de demanda** sin que en el plazo de los cinco días se haya observado lo indicado por el Juez, o, también se puede dar, cuando se ha propuesto la excepción previa de inepta demanda y prospera la misma, sin que dentro del término de tres días siguientes al traslado por secretaría de que trata el artículo 110 del C.G.P., no se enmendó la corrección de rigor.

De modo que, sólo procede el rechazo de la demanda al presentarse las siguientes causales:

1. La demanda ha sido inadmitida y dentro de los cinco días siguientes a partir de la notificación del auto respectivo, no se corrigieron las fallas observadas por el Juez.

2. Al prosperar la excepción previa de falta de requisitos formales de la demanda y no corregir el demandante las fallas observadas en el término de tres días. (art. 101 numeral 1º C.G.P.).
3. Que el Juez carezca de jurisdicción.
4. Que el Juez no tenga competencia.
5. Cuando el proceso tenga término de caducidad para iniciarlo y aparezca claramente que ya está vencido ese plazo.
6. Cuando no se agota la audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad en los procesos declarativos.

Encontrando que el artículo 82 del C.G.P. determina los requisitos generales que debe contener el libelo de la demanda, y el artículo 83 de esa misma codificación establece los requisitos adicionales para determinadas demandas; en el caso de las que se refieran a bienes inmuebles se deberá precisar *"su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen"*. Por su parte, el art. 406 *ibidem* de la misma obra puntualiza que *"... 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"*; es decir, que son requisitos formales indispensables en esta acción que:

- El demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra todos los demás comuneros.
- Allegar la prueba de que son condueños y el certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del inmueble.
- La demanda debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos competente.

Luego, en el caso objeto de estudio, se observa que la decisión tomada por la *a-quo* no resultó acertada, al haber radicado la discusión en que *"aporte el certificado del avalúo catastral del bien objeto del asunto ... para efectos de determinar la cuantía"*, cuando tal causal no se halla prevista por el legislador para inadmitir y rechazar la demanda, pues al mirar los artículos 82, 83, 84, 90 y 406 del C.G.P. no existe alguna que se asimile a esa situación, pasando por alto que el mismo art. 406 en su inciso 2º señala que *"el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición si fuere el caso y el valor se de las mejoras si las reclama"*, dictamen que obra en el expediente³ indicando que el bien ubicado en la Calle 3 Sur No. 4-09 (nueva-nomenclatura) identificado con el folio de matrícula No. 176-9194, cuyos linderos obran en la escritura pública No. 1041 de 24 de mayo de 2019 de la Notaría Segunda de Zipaquirá y certificado de la Secretaría de Hacienda de Cajicá 2020000099 de 6 de febrero de 2020, es por \$1.246.476.572.

Nótese entonces, que, al tener dicha argumentación como punto fundamental para inadmitir y luego rechazar la demanda, la Jueza de instancia incurrió en un error procedimental por *"exceso ritual manifiesto"* al puntualizar que *"para determinar la cuantía de este asunto y por ende la competencia del caso, debe atenderse el valor catastral del bien materia de división, por lo que era menester aportar con la demanda el correspondiente certificado catastral del predio en cuestión y no el del inmueble matriz"*, cuando este postulado no configura causal de inadmisión ni de rechazo. Las causales de inadmisión son taxativas y están contenidas en los citados artículos, *"en tanto que, una interpretación en diferente sentido no se compadecería con el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia tal y como se encuentra contenido en el artículo*

³ Fl. 20 y 59 del expediente

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen, para lo que corresponda. Oficiése.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

Firmado Por:

ORLANDO TELLO HERNANDEZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 002 CIVIL - FAMILIA DE
CUNDINAMARCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

e9adc810126ee98edcd8081bbef0f3820309310ef57a541d6c961face1a0600b

Documento generado en 01/06/2021 12:03:56 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

229 de la Constitución y que en sí mismo compromete el derecho de acción, el derecho a que la actividad jurisdiccional concluya con una decisión de fondo, el derecho a un debido proceso entre otros”⁴.

Así las cosas, al Juez le está vedado imponer más cargas a los demandantes que las que la ley le atribuye, máxime cuando el gestor subsanó la demanda, que, si bien no suple lo pretendido por la funcionaria judicial, esto no deber ser discutido al momento de calificarla sino al interior del proceso.

Bajo estos argumentos, el Despacho encuentra razón suficiente para darle vía a la petición de admisión del asunto en cuestión, por lo que se colige que habrá de revocarse el proveído censurado.

Por lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Revocar el auto proferido el 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia y en su lugar, se **ordena** a la Jueza de primera instancia que el libelo introductorio sea admitido, conforme a los argumentos esbozados en esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

⁴ Ver: Sentencia C-426 de 2002.