

*RAMA JURISDICCIONAL*  
**JUZGADO UNICO PROMISCO MUNICIPAL**

*jpmsitionuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co*

*CALLE 7 NO 9-20, ESQUINA  
SITIONUEVO, MAGDALENA*

Sitionuevo, Magdalena, veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022)

ACCION: Divisorio

ACCIONANTE: Libia Esther Streindinger Lozano

ACCIONADO: Nayla de la Hoz Torres y otros

RADICACON No. 47-745-40-89-001-2022-00086-00

Por medio de apoderado judicial pretende la actora que, por los trámites del proceso divisorio se ordene la venta de los inmuebles denominados "Las Ilusiones" y "El Tigre", identificados con matrículas inmobiliarias 228-3087 y 228-207, ubicados dentro de la comprensión territorial de este municipio; que se tengan como avalúo de los predios el señalado en los dictámenes periciales; que admitida la demanda se ordene su inscripción; se condene en costas a la parte demandada; se decrete el embargo y secuestro de los inmuebles; y, por último, se tengan en cuenta los peritazgos del arquitecto MILCIADES ALFONSO BERMUDEZ ALCAZAR.

Analizada la demanda y sus anexos, nos podemos dar perfecta cuenta que adolece de algunos defectos que conllevan a su inadmisión, concretamente por lo siguiente:

Los certificados de avalúo catastral de los dos predios datan del año 2019, por lo que para determinar cuantía a la luz de lo dispuesto por el numeral 4º del artículo 26 del CGP se hace imprescindible que tal prueba sea reciente, por lo menos de este año. Dependiendo del avalúo catastral actual de los bienes, también se determinará si este Juzgado es el competente para conocer del proceso. Si bien es cierto se adjuntó unos certificados de paz y salvo de la Tesorería Municipal de Sitionuevo que contienen los avalúos de los predios, también lo es que no aparecen a nombre de la accionante o de alguno de los comuneros demandados; y, además, que correspondan a los mismos inmuebles singularizados con matrículas inmobiliarias 228-3087 y 228-207.

La demanda carece también del certificado especial de la Registraduría de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien, requisito que exige el inciso 2º del artículo 406 del CGP, el cual no puede confundirse con el certificado de tradición.

Por otro lado, confrontada la demanda con los medios de pruebas adheridas a la misma, resulta fácil señalar que la actora por medio de su vocero solicita la venta del predio "Las Ilusiones" en toda su extensión primitiva (52 hectáreas); pero, el certificado de tradición 228-3087 da cuenta que sobre ese inmueble hubo dos ventas al Municipio de Sitionuevo, Magdalena, por un total de 7.396 m<sup>2</sup>, sin que esa porción se haya deducido de su

extensión total. Sobre las mismas 52 hectáreas está basado el dictamen pericial del arquitecto BERMUDEZ ALCAZAR (Art. 82-4 del CGP)

Además, de los dictámenes periciales aportados con la demanda brilla por su ausencia el valor de los bienes inmuebles y el valor de las mejoras (Arts. 412 y 406, inciso 3º del CGP)

Por último, en el caso de las demandadas NEYLA DE LA HOZ TORRES y BLEYDIS STRIEDINGER DE LA HOZ, no se expresa en el libelo el correo electrónico para las notificaciones que deban surtirse en el proceso, ni tampoco la del perito MILCIADES ALFONSO BERMUDEZ ALCAZAR, por lo cual no se cumple con las exhortaciones que trae el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022. Si se desconoce, debió señalarse esa circunstancia (Parágrafo 1º del artículo 82 del CGP)

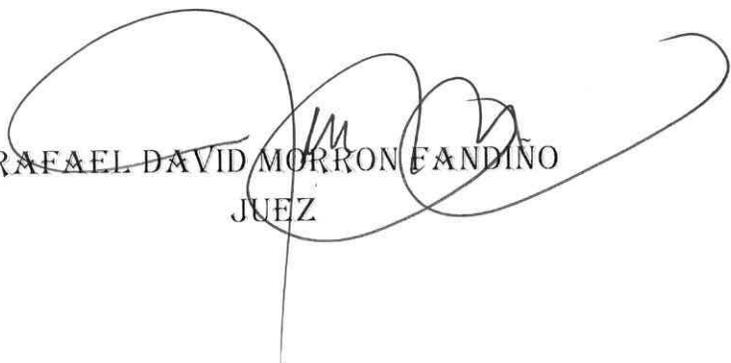
En consecuencia, teniendo en cuenta que se dan los presupuestos de los numerales 1º, 2º y 6º del artículo 90 del CGP para inadmitir la demanda, el Juzgado,

**RESUELVE:**

PRIMERO: Inadmítase la demanda divisoria presentada por medio de apoderado judicial por NEIDA ESTER MAURY CAMPILLO en contra de WILSON MARQUEZ y otros, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Permanézcase el informativo en Secretaría por el término de cinco días hábiles para que se subsanen los defectos detectados en las consideraciones de esta providencia, so pena de rechazo.

**NOTIFIQUESE:**

  
RAFAEL DAVID MORRON EANDINO  
JUEZ