

CONSTANCIA SECRETARIAL: 16-05-2023. A Despacho del señor Juez para calificar la demanda.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR

Secretario - 1



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio 1202

PROCESO: VERBAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO  
DEMANDANTE: ROSA OLGA RENDON RIOS  
DEMANDADO: ALEXANDER GALVIS LOPEZ  
DIEGO ALBERTO CARDENAS  
LUZ MARINA QUINTERO SANTA  
RADICADO: 170014003002-2023-00260-00

Vista la constancia secretarial se dispone:

Del estudio de la subsanación de la demanda y de sus anexos se observa que la parte demandante NO CUMPLIÓ con la disposición estipulada en el artículo 401 del Código General del Proceso, la cual indica que se debe identificar los predios objeto del proceso y anexar los certificados de tradición de los mismos. En el caso en concreto sólo se anexa el certificado del predio de la parte demandante con matrícula No. 100-27634 y con código catastral No. 17001000200370035000, y se desconoce cuáles son los otros bienes inmuebles objeto del deslinde. Así las cosas, al no conocer a los propietarios por medio de los certificados de tradición de los inmuebles de la parte pasiva, ni siquiera se puede acreditar si ellos cuentan con legitimación en la causa para ser demandados. Motivo por el cual habrá de RECHAZARSE LA DEMANDA por no subsanarse adecuadamente la demanda.

Se advierte que el proceso de deslinde tiene como fin la fijación material del lindero o línea divisoria entre dos predios adyacentes, mediante la colocación de marcas, hitos o signos que sirvan en adelante para identificar de manera clara, precisa y concreta los terrenos en cuestión. Y conforme la preceptiva del artículo 900 del Código Civil, todo propietario tiene el derecho de solicitar y obtener la individualización específica de su predio frente al de su vecino, esto es, "todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que

lo separan de los predios colindantes, y podrá obligar a los respectivos dueños que concurren a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes”.

De ese modo, como la acción es entre dueños, diferentes propietarios de inmuebles, (no de propietarios en común y proindiviso, ni de comuneros) es evidente que ellos reconocen sus correspondientes derechos, por lo que la jurisprudencia ha establecido que esta acción es de linaje real, inmueble, imprescriptible, facultativa y vinculante, de tal suerte que, ejercida y finiquitada, incluso si hay oposición, al final del día los sujetos procesales quedan conminados a aceptar el límite trazado.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha establecido:

“La acción por medio de la cual se hace efectivo este derecho es la acción de deslinde, la que los romanos llamaron actio finium regundorum, que es el procedimiento necesario para fijar la línea de separación o de división entre dos predios vecinos o contiguos que no tienen edificaciones medianeras a través de la colocación de marcas, hitos o signos materiales que sirvan en adelante para identificar de manera clara, precisa y concreta los terrenos en cuestión... Las características principales de la acción de deslinde son las de ser real, inmueble, imprescriptible, facultativa para los dueños de predios colindantes y obligatoria para el propietario a quien se demanda... La finalidad primordial de la acción de deslinde es la de fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios y `ello pone en 10 Radicación n°. 13001-31-03-002-2018-00137-01. claro que el deslinde en sí, por su objeto y fines, no controvierte otra cosa que la línea concreta y definida de separación sobre el terreno de los predios adyacentes. El juez se encuentra llamado a garantizar la paz y la seguridad de los dueños de los predios colindantes por medio de la línea que señala donde termina el señorío de cada uno y empieza el de los demás. Por eso la ley le ordena dejar `a las partes en posesión de los respectivos terrenos, con arreglo a la línea, si ninguna de las partes se opone` -artículo 464 del Código de Procedimiento Civil- o como obvio, cuando no triunfa la oposición` (G.J CIX, 148).

El deslinde es una típica contención entre propietarios o titulares de derecho real de terrenos contiguos, y quien promueve una acción de este linaje está reconociendo el derecho de dominio o propiedad del demandado, aunque pretende que por la jurisdicción y por la vía del proceso correspondiente se determine de manera definitiva cuál es la línea material o espacial que divide o separa sus predios que hasta ese momento es confusa, equívoca e incierta” (CSJ SC, sentencia de 14 de agosto de 1995, exp. No. 4040).

Por tal razón, se reitera que no se subsanó la demanda, pues la misma no se dirigió frente a propietarios de otro predio, sino que se trata de un mismo inmueble, y en consecuencia no se dirigió la demanda en contra de otro propietario.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 17-05-2023  
Robinson Neira Escobar-Secretario