



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARGELIA ANTIOQUIA

Veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Deslinde y amojonamiento
Demandante	Nohelia Loaiza Loaiza
Demandado	Gloria Cecilia Loaiza Carmona
Radicado	05 055 40 89 001 2023 00148 00
Interlocutorio	203
Asunto	Rechaza demanda

La presente demanda fue inadmitida por medio de auto interlocutorio N°176 del 05 de septiembre de 2023. En este sentido, la parte actora dentro del término otorgado para ello, presentó el escrito de subsanación. No obstante, considera este Despacho que no se cumplió con lo requerido en la providencia en cita. Lo anterior se debe a que si bien la demandante cumplió con algunos de los requerimientos hechos por el Despacho en el auto de inadmisión, hubo otros que no logró satisfacer. Es por ello que se hace necesario verificar lo requerido en el auto en mención, en contraste con el escrito allegado y analizado bajo la normatividad vigente.

En el numeral 1 del auto interlocutorio 176 del 05 de septiembre de 2023, este Despacho indicó:

De acuerdo a lo estipulado por el artículo 82 numerales 9 y 11, en concordancia con los artículos 84 numerales 3 y 5 y el artículo 26 numeral 2 del Código General de Proceso, deberá adecuar la cuantía del proceso aportando documento idóneo que lo acredite.

Requerimiento subsanado, mediante el escrito allegado, donde indican la cuantía y como soporte aportan recibo de paz y salvo expedido por la secretaría de hacienda del municipio de Argelia Antioquia y allí se encuentra el avalúo del bien.

En el numeral segundo del precitado auto, se le indicó:

Deberá aportar los certificados del registrador de Instrumentos públicos, donde se pueda determinar los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde que aparezcan inscritos, ello conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 400 del CGP y el artículo 401 Ibídem.

Frente a este requerimiento, la demandante indica que se le requirió aportar certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos, lo cual es exigencia únicamente de los procesos de pertenencia conforme lo expone el artículo 375 del Código General del Proceso.

En este aspecto, resulta necesario realizar dos presiones a la demandante. En primer lugar, debe tenerse en cuenta que lo requerido por el despacho hace clara alusión al inciso segundo del artículo 400 del CGP, el cual señala:

ARTÍCULO 400. PARTES. *Pueden demandar el deslinde y amojonamiento el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar, y el poseedor material con más de un (1) año de posesión.*

La demanda deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde que aparezcan inscritos en los respectivos certificados del registrador de instrumentos públicos. *Negrita fuera de texto.*

De igual manera, el artículo 401 del mismo compendio normativo, en su numeral primero, establece:

ARTÍCULO 401. DEMANDA Y ANEXOS. *La demanda expresará los linderos de los distintos predios y determinará las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación. A ella se acompañará:*

1. ***El título del derecho invocado y sendos certificados del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica de todos los inmuebles entre los cuales deba hacerse el deslinde, que se extenderá a un período de diez (10) años si fuere posible.***

Así las cosas, para el trámite del proceso de deslinde y amojonamiento, es necesario establecer cuales la matrícula inmobiliaria del predio demandado para determinar quién es la persona legitimada por pasiva en contra de quien debe dirigirse la demanda, y si bien se hizo alusión a que la demandada en este caso es poseedora del bien inmueble colindante y de acuerdo al “certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, Antioquia” que en **ningún momento fue solicitado**, de acuerdo al auto que inadmitió la presente demanda, indica el señor registrador que el predio con los datos que fueron aportados (Gloria Cecilia Loaiza) no tiene antecedente registral.

De igual manera, se indica que de acuerdo al inciso segundo del artículo 400 al numeral 1 del artículo 401 del C.G.P. y de acuerdo al certificado de libertad y tradición N°028-5559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón Antioquia y el anexo denominado “planta predio general” donde aportan un plano se encuentran 09 colindantes al predio.

Para lo cual, debe dársele plena lectura al inciso segundo del artículo 400 ibídem, que preceptúa, **La demanda deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde que aparezcan inscritos en los respectivos certificados del registrador de instrumentos públicos**

Conforme lo anterior, el requerimiento exigido por la norma y plasmado por el auto N°176 del 05 de septiembre de 2023, no fue subsanado.

Por otro lado, en el numeral 3 del auto de inadmisión, este Juzgado requirió,

Adecuará el dictamen pericial de conformidad con lo señalado en los incisos cuarto y quinto del artículo 226 del CGP, así como lo establecido en este mismo artículo en sus numerales 3, 4, 5, 6 y 7, aportando todos los anexos necesarios.

Para subsanar este requisito la demandante aportó una certificación que realizó el perito, señor Héctor Mario Ruiz Lopera.

Revisado el dictamen pericial, tampoco se encuentra subsanado este requisito, pues en ninguna parte se evidencia la manifestación bajo juramento de que trata el inciso cuarto del artículo 226 de la norma citada, Aunque se encuentra que en la certificación aportada por el señor Héctor Mario Ruiz Lopera indica como realizó el peritaje, subsanándose de esta manera, el inciso quinto del citado artículo.

En cuanto a los numerales 3, 4, 5, 6 y 7, del artículo 226 del C.G.P.; frente al numeral 3°, el mismo fue subsanado, pues fue indicada la profesión. En cuanto al numeral 4°, el perito indica que no ha realizado publicaciones. En relación al numeral 5°, solo fue relacionada un caso donde fue designado como perito en la Inspección de Policía y Tránsito de esta municipalidad. Conforme al numeral 6° solo afirmó que ha apoyado diferentes abogados en casos de corrección de linderos, sucesiones y levantamientos topográficos para corregir linderos, predios, caminos reales y vías, pero no se hizo alusión a este numeral como tal. Y frente al numeral 7°, informó que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad.

Finalmente, en el numeral 5 del auto inadmisorio, se le pidió a la demandante aportar las fichas catastrales de los predios objeto de deslinde y amojonamiento, por lo cual, allega la ficha predial de su inmueble e indica que no cuenta con la ficha del otro predio, por lo cual será la demandada la encargada de aportarla en la contestación de la demanda. Con lo cual se entiende subsanado tal requisito.

Aclarado lo anterior, y quedando claro que la demandante no subsanó de manera **completa y en debida forma**, procederá este despacho con el rechazo de la demanda, de conformidad con lo señalado en el artículo 90

del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARGELIA ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones legales y constitucionales,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de Deslinde y Amojonamiento instaurada por la señora NOHELIA LOAIZA LOAIZA, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.380.117, en contra de la SEÑORA GLORIA CECILIA LOAIZA CARMONA identificada con cédula de ciudadanía N°43.381.784, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto, archívese el proceso, previas las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RAMÍREZ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados N°048, fijado el día 25 de septiembre de 2023, a las 08:00 a.m.

Yohana Orozco Castaño
Secretaria