

PROCESO	DECLARATIVO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICADO	680514089001 2021 00062 00
DEMANDANTE	JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ RAMIREZ
APODERADO	JAVIER AUGUSTO ORTIZ PEREZ
DEMANDADO	PEDRO EMILIO MERCHAN PAEZ
AUTO	INADMITE DEMANDA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARATOCA

Aratoca, veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

El Doctor JAVIER AUGUSTO ORTIZ PEREZ actuando como apoderado de JUAN ENRIQUE RODRIGUEZ RAMIREZ, presenta DEMANDA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, contra del señor PEDRO EMILIO MERCHAN BAEZ.

Al efectuar un estudio de la demanda se establece que se trata de una demanda tendiente a definir los linderos del predio rural denominado VISTA HERMOSA, ubicado en la vereda Clavellinas del Municipio de Aratoca, predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria **319-34843** de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de San Gil, cedula Catastral número **00000030489000**; con respecto al predio colindante LOTE 1 denominado LOS TIGRES de propiedad de PEDRO EMILIO MERCHAN BAEZ, y cese la confusión existente entre los mismos; estimando la cuantía en \$10.000.000; es decir, por la ubicación y la cuantía es competencia de este despacho.

En el proceso oral, el control de admisibilidad de la demanda es más riguroso, en aras de evitar que en la audiencia de decisión, el Juez tenga que entrar a precisarla, aclararla o interpretarla; por tanto, la demanda, como acto introductorio del proceso, debe expresar con claridad y precisión los hechos que motivan la acción, las pretensiones, los medios de prueba y las razones de derecho.

Entrando al análisis de los *hechos*, tenemos:

Lo referido en el hecho primero (1º), el otorgamiento de un mandato al abogado no es un hecho relevante, debe excluirse este aspecto y modificarse. El hecho primero siempre debe ir en armonía con el la primera pretensión, es decir, debe referirse a la condición de propietario (o nudo propietario, usufructuario o comunero) del demandante, respecto de la finca o predio denominado,

identificándolo correctamente con el folio de matrícula inmobiliaria, la cédula catastral, determinándolo debidamente respecto de sus linderos y demás datos.

En el hecho tercero, se debe identificar plenamente el predio denominado LOS TIGRES de propiedad del demandado, con su número de matrícula, cédula catastral y linderos.

En el hecho cuarto, se deben describir los linderos completos, destacando el sector y la franja de terreno sobre la que versa la controversia, la parte que no señalando la verdadera línea divisoria que se ha determinado.

Se deberán adicionar o corregir además los siguientes aspectos:

- En la demanda deben expresarse los linderos de los diferentes inmuebles.
- Los inmuebles deberán identificarse plenamente con el folio de matrícula, cédula catastral y linderos respectivos.
- Se debe señalar cual es la franja o zona limítrofe que habrá de ser materia de demarcación.

Respecto de las *pretensiones*,

La primera, debe redactarse de mejor forma solicitando expresamente que se decrete el DESLINDE Y AMOJONAMIENTO del predio denominado, identificándolo correctamente y señalando los linderos generales y los especiales si los conoce

La citación al demandado fijando fecha para la práctica de la diligencia, señalada en la primera, debe ser la segunda pretensión, especificando los linderos y no remitirse a los hechos.

Las demás pretensiones, en términos generales se encuentran bien redactadas.

En relación con las **pruebas**

Se observa, que la parte demandante no anexa **el dictamen pericial** en el que se determine la línea divisoria o franja limítrofe que habrá de ser materia de demarcación, requisito específico consagrado en el numeral 3° del artículo 401 del C.G.P., el que posteriormente se someterá a contradicción.

Un plano, no es asimilable a un dictamen.

El **dictamen** debe cumplir con los requisitos del artículo 226 C.G.P., lo allegado es simplemente un plano, donde ni siquiera aparecen bien identificados los predios

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas,

lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

Solo a manera de ilustración, en esta clase de procesos se debe establecer entre otros aspectos: la necesidad, procedencia, de la demarcación o delimitación, la identificación e individualización clara de los linderos, con áreas de cada predio, puntos de referencia con las coordenadas, el análisis de conformidad a las escrituras; el fundamento que se tuvo para establecer esa determinada línea de separación o división entre los predios contiguos, si se afecta el dominio de los predios limítrofes, si esa división se ajusta a la ley y a los esquemas de ordenamiento territorial, si esta delimitación abarca zona afectada o forma parte de reserva natural o áreas protegidas, si se afectan servidumbres constituidas o vías; si esa delimitación conlleva algún perjuicio, si se afectan cultivos o construcciones, que parte con señalamiento exacto y medidas longitudinales de la línea divisoria existe y cuál es la nueva, si existen linderos o demarcaciones naturales, y las impuestas como cercas y su antigüedad, los costos de la imposición de mojones necesarios para marcar la línea divisoria.

Igualmente, deberá allegar el certificado Catastral original actualizado con menos de un mes, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, de cada uno de los predios objeto de la Litis, pues solo allega una copia simple, de un certificado del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 319-34843 de la O.R.I.P. de San Gil; que no corresponde a ninguno de los predios en conflicto, sino que se trata del predio matriz, cuyo folio ya se encuentra cerrado; del que se abrieron las otras matriculas.

La **Cuantía** del proceso, debe estar conforme al avalúo, tomada con base en el Certificado Catastral del IGAC Actualizado, aspecto importante en la determinación de la competencia y procedimiento.

Con relación a la solicitud de **Pruebas Testimoniales**, se deberá indicar para cada testigo, específicamente sobre que va a declarar y no de manera general sin manifestar para que hechos, señalar la dirección del domicilio o residencia donde puede ser citados, conforme al artículo 212 del C.G.P.

Respecto a los demandados y demandantes deberá indicar el número de identificación de estos, la dirección de correo electrónico si la conoce, conforme a lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 82 del C.G.P.

**El poder** que le fuera otorgado al doctor JAVIER AUGUSTO ORTIZ PEREZ, se debe escanear en debida forma, por cuanto a pesar que viene con nota de presentación personal, en la parte de las facultades se presta a indebidas interpretaciones por aparecer sombreado; o cambiarse por cuanto no especifica los predios ni aparece el número de matrícula inmobiliaria correcta de cada

predio; entonces no es claro, como lo exige los artículos 74 y 76 del C.G.P. por lo que entonces se presenta la insuficiencia de poder.

Puede optar también por la posibilidad que brinda el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, remitiéndolo el poderdante desde su email y dirigido al apoderado con los datos respectivos y el correo del abogado. No se requiere firma sino sólo antefirma.

Adicionalmente, se advierte que, al momento de subsanarse, **se deberá integrar toda en un solo escrito**, pues de no ser así quedarían en el proceso dos escritos de demanda, situación que puede llevar a confusiones durante el transcurso del proceso. **Allegando copia en medio magnética, como mensaje de datos** para el archivo del juzgado y para el traslado de los demandados, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 89 del C.G.P.

Así mismo, el texto de la demanda se grabara en formato PDF o Word, conforme a los lineamientos del Consejo Superior de la judicatura, que permita su consulta y transcripción para lograr los fines de celeridad en armonía con lo dispuesto en el artículo 103 del C.G.P. y la ley 527 de 1999.

Es decir, no se cumplen los requisitos de los numerales 2, 4, 5, 6, 9, 10 y 11° del artículo 82; numerales 1°, 3° y 5° del artículo 84, del C.G.P., Presentándose la causal de los numerales 1°, 2° del inciso tercero, del artículo 90 ibídem.

Por lo anterior, se considera que la demanda debe corregirse y aclararse en los aspectos señalados; en consecuencia el Despacho dispondrá su inadmisibilidad para que sea subsanada en el término legal, so pena de su rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aratoca.

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO:** INADMITIR la demanda de DESLINDE y AMOJONAMIENTO, instaurada por el señor JUAN ENRIQUE RODRIGUEZ RAMIREZ, por intermedio de apoderado, contra del señor PEDRO EMILIO MERCHAN BAEZ, en razón a las consideraciones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** CONCEDER al demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda en las falencias indicadas, so pena de ser rechazada, conforme al artículo 90 del C.G.P.

**TERCERO:** ABSTENERSE de Decretar las medidas solicitadas en atención a la inadmisión de la demanda.

**CUARTO:** ABSTENERSE de reconocer Personería al apoderado del demandante, Doctor JAVIER AUGUSTO ORTIZ PEREZ por la insuficiencia de poder señalada en la parte considerativa.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

**GABRIEL ISAAC SUÁREZ CORREDOR**

**Firmado Por:**

**Gabriel Isaac Suarez Corredor**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Aratoca - Santander**

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:

**09e27727cc903874e2e985c89ab68671c158d4e3872c030312223300a306ce6f**

Documento generado en 21/10/2021 07:22:10 PM

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