



CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, el presente proceso Verbal de deslinde y amojonamiento para su estudio de admisión, sírvase proveer:

Suaita 26 de Julio de 2.021

El secretario,

JORGE ANDRÉS RUEDA SOLANO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SUAITA
Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2.021)
Radicado: 687704089001-2021-00061-00

Entra al despacho, la presente demanda verbal de deslinde y amojonamiento, presentada por el doctor JOHN HERNÁN ZARATE LÓPEZ quien actúa en nombre propio y además en virtud del poder conferido por la señora SONIA MILENA ZARATE LÓPEZ, DIANA PATRICIA ZARATE LÓPEZ y el señor MANUEL ZARATE PARDO, en contra del señor DANILO SALAMANCA GARCÉS y la señora NUBIA MARÍA PINEDA GRANADOS, observando el despacho que la presente acción no supera el tamiz del artículo 90 del C.G.P, en su estudio del control de legalidad, por lo que se procederá a su INADMISIÓN. Los yerros advertidos del escrito de la demanda y anexos, a saber son los siguientes:

1. El artículo 82 numeral 2 del C.G.P. plasma como requisito de admisión, la mención del lugar de domicilio de las partes, de conocerse este, lo que no se advierte cumplido en el escrito de la demanda, presupuesto diferente al sitio en donde se reciben notificaciones, pues si bien tanto el domicilio como la dirección para recibir notificaciones pueden concurrir en un mismo lugar, no siempre es así, razón por la que el legislador exige informar de ambos de manera separada, el domicilio (numeral 2 del artículo 82 ibid) y el lugar para notificaciones (numeral 10 del artículo 82 ibid).
2. Los hechos de la demanda deben estar redactados de manera que admitan respuesta en los términos de que trata el numeral 2 del artículo 96 del CGP, esto es, admitiéndolo, negándolo o señalando que no le consta, lo que no resulta posible cuando en un solo fundamento fáctico se plasman varios hechos que puedan resultar jurídicamente relevantes, téngase en cuenta también que el numeral 5 del artículo 82 ibídem, manifiesta claramente que estos deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, por lo que se insta al memorialista que modifique todos los hechos de la demanda de tal manera que



solo contengan uno por hecho¹, lo que garantiza un adecuado ejercicio de contradicción, confrontación y defensa por parte de los demandados.

3. En el hecho quinto de la demanda, se mencionan unos linderos del predio denominado PEÑA NEGRA, y se dice fueron tomados de la escritura Pública y del certificado de libertad y tradición; Sin embargo no se menciona el número de la escritura de la que se dice fueron tomados los linderos allí transcritos (lo que no permitiría su cotejo), así también, y revisado el certificado de libertad y tradición que se aportó con la demanda del predio denominado PEÑA NEGRA (321-22809), no se observa que allí se mencione el referido alinderamiento, por lo tanto deberá expresarse con precisión de donde se obtuvo dicha información y corregir como corresponda.
4. En el sexto de los hechos, se menciona que “...el predio Peña Negra según actuales colindantes y escritura, certificado de tradición y libertad, se encuentra alinderado así...”, sin embargo no se tiene claridad a la expresión “.. según actuales colindantes..”, pues no se expresa si los linderos allí plasmados son los actualizados, o fueron entregados por los colindantes actuales, o se mencionan en alguno título escriturario (no menciona ninguno) o certificado de tradición y libertad (no menciona ninguno) como lo manifiesta el demandante, por lo tanto deberá aclarar este punto como corresponda.
5. También se hace mención en los hechos de la demanda, a algún reproche al trámite realizado para conseguir la licencia de subdivisión del predio denominado San Joaquín, lo cual en principio no es objeto de este debate, pues no hay que olvidar que estamos ante un proceso en el que se discute la ubicación de un lindero con algún predio colindante y no sobre el actuar irregular o no de la administración municipal al momento de expedir un acto administrativo, lo cual, al romperse resulta evidente que se trata de un asunto de jurisdicción diferente de la ordinaria. Por lo anterior, se deberá proceder como corresponda y plasmar en la demanda, únicamente los hechos jurídicamente relevantes propios de la acción de deslinde y amojonamiento².

¹ Ver auto de segunda instancia del veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021) RAD: 68-679-3184-001-2020-00071-01. Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de San Gil . M.P Dr LUIS ALBERTO TELLEZ RUIZ, en el que refirió “.....3.- En este sentido, considera la Sala sin lugar a hesitación alguna, que, la razón fundamental para que el control de admisibilidad de la demanda se torne riguroso, no es otro distinto que encausar el objeto del litigio bajo parámetros fácticos y jurídicos precisos. Conviene entonces recordar que a una demanda técnicamente bien presentada, deberá sobrevenir una contestación en idénticas condiciones, de tal manera que, si un hecho es presentado de forma clara y precisa, solamente admitirá una respuesta en sentido afirmativo o negativo de la parte demandada, más no una respuesta ambigua de la cual no pueda extraerse su aceptación o rechazo..”.

² Ver auto de segunda instancia del veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021) RAD: 68679-3103-001-2019-00102-01 Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de San Gil . M.P Dr CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA, en el que precisó: “Ello es así ya que unos hechos narrados de forma caótica no solo impiden que sean debidamente contestados, sino que imposibilitan una adecuada fijación del litigio, pues, al momento de estudiarse tanto la demanda como la contestación, no se sabrá a ciencia cierta cómo calificar el hecho, si como aceptado o no, confundiendo tanto al juzgador, como a la parte respecto de lo alegado por el demandante.



6. De los hechos de la demanda, se puede extraer que el conflicto de los demandantes con los demandados se origina en dos predios de propiedad del extremo pasivo, (lote número 1 y el madrigal), sin embargo no se aporta en la demanda, el título escriturario mediante el cual el extremo convocado adquirió el predio denominado "... el madrigal...", ni se observa que se hubiere aportado el certificado de libertad y tradición del predio denominado "... lote número 1..", que acredite la legitimación pasiva de quien es demandado en relación con este fundo, lo que es requisito de admisión a la luz de lo reglado por el artículo 401 del plexo procedimental civil.
7. Deberá el demandante en cumplimiento de lo reglado por el inciso segundo del artículo 400 del CGP, aportar certificado del registrador de instrumentos públicos de cada uno de los inmuebles objeto del deslinde que acredite quienes son los inscritos titulares de derechos reales principales, de ser posible se solicita al actor aportar el certificado de que trata el numeral 5 del artículo 375 del CGP o uno similar, como quiera que el mencionado resulta útil para tal propósito.
8. Deberá aportarse el respectivo avalúo catastral del inmueble en poder del demandante³, expedido por la autoridad competente (IGAC)⁴. Lo anterior en tanto lo aportado es un certificado de liquidación oficial de impuesto predial expedido por la alcaldía municipal, el cual no resulta conducente para acreditar tal avalúo.
9. El artículo 621 de la ley 1564 de 2.012 establece que es requisito de procedibilidad el agotamiento de la conciliación extrajudicial, la cual deberá intentarse antes de acudir ante la autoridad judicial, requisito que no se advierte cumplido con el hecho de haberse intentado una conciliación en el proceso de perturbación a la posesión que se adelantó en la inspección de policía del Municipio de Suaita, pues su objeto era diferente al que aquí nos ocupa, de tal manera que no es dable pretender tener por agotado un requisito explícito de procedibilidad con la conciliación en proceso de naturaleza, objetivo, pretensiones y jurisdicción diferente, por tanto, para darse por superado este presupuesto de procedibilidad, deberá aportarse de no lograr conciliarse, el acta de no acuerdo conciliatorio entre las partes aquí en litigio y que verse sobre las pretensiones de esta acción.
10. Así mismo, el artículo 6 del decreto 806 de 2.020, impone la carga al demandante, de enviar de manera coetánea junto con la presentación de la demanda al juzgado, una copia de la misma y de sus anexos a los demandados, requisito que no se advierte cumplido y del que no se podrá excusar por el

³ Numeral 2 artículo 26 del CGP.

⁴ Resolución 0070 de 2011- IGAC. ARTÍCULO 154.- Certificado catastral.- Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral de sus predios o mejoras, indicando la vigencia del avalúo.



hecho de haberse solicitado una medida cautelar que no está de más recordar es de obligatorio y oficioso decreto por parte del Juez en este tipo de procesos, según lo enseña el artículo 592 del C.G.P, por tanto, en sentir de este despacho, la medida cautelar de aplicación oficiosa no resulta útil para evadir esta carga, pues indistintamente que el demandante la solicite o no, corresponde al Juez decretarla.

11. En lo que hace al hecho vigésimo de la demanda deberá concretarse la fecha a partir de la cual el señor ANÍBAL ZARATE plantó el cultivo de cacao a que se allí se refiere.
12. En cuanto al dictamen pericial, este deberá ser aclarado, respecto de si se trata de uno que determine la línea divisoria en pugna, o si de lo que se trata es de un avalúo del predio Peña Negra, como se manifiesta reiteradamente a lo largo del documento adjunto, debiendo hacerse las respectivas modificaciones de rigor para evitar confusiones ulteriores.
13. Del documento que se aporta como dictamen se advierte que en ultimas lo que contiene es una transcripción y comparaciones de linderos, pero no da cumplimiento a lo que en este tipo de procesos se exige del dictamen, que no es otra cosa que un acápite que además de las consideraciones que lo preceden determine “de manera concreta y clara”, involucrando a cada uno de los inmuebles objeto de deslinde, la línea divisoria que pretende el demandante⁵, lo que no se advierte cumplido en la documental aportada como dictamen, en tanto debe delimitar como queda alinderado cada uno de los fundos involucrados con la línea divisoria pretendida.
14. De igual manera se tiene que si bien no resulta exigible que la demanda, sea presentada en físico por aplicación de la virtualidad y que se puede radicar de manera digital en formato pdf, el demandante deberá revisar la totalidad de los anexos presentados pues en varios de los más de 300 folios que acompañan el libelo genitor, no resulta posible efectuar lectura de su texto, en razón a la exigua calidad del proceso de escaneado, de tal manera que se deberá corregir este inconveniente y presentar los anexos de manera que pueda realizarse una completa lectura de cada uno de ellos, lo que además de la comprensión del despacho en cuanto a su contenido permitirá el ejercicio de contradicción y defensa de quienes son convocados.

En cuanto a la medida cautelar, este despacho se pronunciará en la oportunidad y tiempo debidos.

En consecuencia dando aplicación analógica de lo estatuido en el artículo 93 núm. 3 del C. G del P. y atendiendo a que el cumplimiento de lo dispuesto reclama un

⁵ Numeral 3 artículo artículo 401 CGP “... Un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el cual se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 228.

Teléfono: 7580254

Correo electrónico: j01prmpalsuaita@cendoj.ramajudicial.gov.co
Dirección: Calle 5 N° 8 - 32 Segundo Piso



replanteamiento significativo de la demanda, se ordena a la parte actora presentarla debidamente INTEGRADA en un solo y nuevo escrito.

Así las cosas en razón y mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita, Santander,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal de deslinde y amojonamiento, presentada por el doctor JOHN HERNÁN ZARATE LÓPEZ quien actúa en nombre propio y además en virtud del poder conferido por la señora SONIA MILENA ZARATE LÓPEZ, DIANA PATRICIA ZARATE LÓPEZ y el señor MANUEL ZARATE PARDO, en contra del señor DANILO SALAMANCA GARCÉS y la señora NUBIA MARÍA PINEDA GRANADOS, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda, en los términos indicados en la parte motiva, so pena de rechazado.

TERCERO: Reconocer personería para actuar dentro de la presente actuación al togado JOHN HERNÁN ZARATE LÓPEZ identificado con la C.C. N° 91.475.949 expedida en Bucaramanga y T.P. 274.961 del C. S. de la J., como apoderado judicial del extremo demandante, en los términos y para los efectos del poder que le fue debidamente conferido.

CUARTO: Dese cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 del Decreto 806 de 2020 y artículos 28 y 29 del acuerdo PSCJA20-11567 del 5 de junio del 2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y en consecuencia NOTIFÍQUESE electrónicamente la presente providencia a la parte interesada en el micro sitio de este despacho en la página web de la Rama Judicial.

NOTIFÍQUESE

El Juez⁶,



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anota en el ESTADO que se fija en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 am del día 27 de julio de 2.021.

⁶ El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada".