



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL SUAITA SANTANDER

Radicación n°68770-40-89-001-2022-00075-00

Trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022)

La demanda es inadmisibile por las siguientes razones:

1. De la identidad jurídica del predio colindante.

La demandante dirige el libelo contra personas desconocidas e indeterminadas, porque, conforme aduce en el hecho tercero, obtuvo una escritura de 1988 del predio vecino con el cual existe debate limítrofe y, según la oficina de II.PP. del Socorro, «**no [se] encontró título antecedente**» de dicho instrumento «*lo que **imposibilita (...)** la apertura de folio de matrícula inmobiliaria*».

Para el despacho lo reseñado no es justa causa para enfilear las pretensiones frente personas desconocidas e indeterminadas, por cuanto lo indicado por la autoridad de registro, no implica la inexistencia jurídica del inmueble colindante ni de folio de matrícula, tan solo la falta títulos anteriores a la escritura aludida por la petente. Nada más.

En suma, se infiere de la respuesta de II.PP, que el objeto de la accionante no era establecer cuál era la identidad jurídica del predio contigua para determinar contra quienes debía enfilearse la reclamación, pues se insiste, allí se indicó que «*no [se] encontró título antecedente (...)* «*lo que imposibilita (...)* la apertura de folio de matrícula inmobiliaria».

Así, no es de recibo lo reseñado porque si en gracia de discusión se acogieran los pedimentos de la demanda, la sentencia no podría inscribirse en el predio colindante, como lo exige el numeral 3 del artículo 403 del CGP, dada la falta de folio de



matrícula, tornando así nugatorio el objeto del proceso.

Desde esa perspectiva, la reclamante tiene el deber, de averiguar en el IGAC, Planeación Municipal e, incluso, en la oficina de II.PP. del Socorro, por la titularidad y número de matrícula del bien que origina el debate con las fronteras el predio de la accionante.

Colíguese entonces, el incumplimiento de las exigencias del artículo 400 del C. G. del P., en tanto el escrito inaugural no se dirige *«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»*.

En consecuencia, se desatiende el requisito de aportar el certificado de libertad y tradición del inmueble con el que debe hacerse el deslinde y amojonamiento, según lo preceptuado en el numeral 1º, canon 401 *ídem*¹.

Por tales motivos, las falencias anotadas deben corregirse.

2. De los hechos.

En punto a la individualización de los hechos, debe existir un relato particular y concreto de cada fenómeno de modo, tiempo y, lugar, con la entidad de admitir una sola respuesta, en los términos que exige el artículo 96 del CGP, sin ser dable mezclar varios eventos en un mismo numeral, pues de aceptarse o negarse un suceso por la pasiva, se generaría ambivalencia en la réplica frente a mixturas fácticas, afectando así el derecho de defensa de y contradicción de la contraparte².

¹ “(...) 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 (...)”.

² Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil, Sala Civil-Familia-Laboral, Auto de segunda instancia de veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021). RAD: 68-679-3184-001-2020- 00071-01. “(...) 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



2.1. El hecho primero contiene dos (2) situaciones (i) la titularidad de la reclamante en el predio cuyo deslinde solicita y; (ii) la identidad de ese inmueble.

2.2. El hecho segundo cuenta con varios aspectos (i) la descripción de las fronteras del inmueble contiguo y; (ii) la relación de esos linderos con la escritura 122 bis de 19 de junio de 1988, otorgada en la Notaría Única del Círculo Notarial de Suaita.

2.3. El hecho cuarto atañe a (i) las personas domiciliadas en el predio aledaño; (ii) los actos de perturbación ejercidos por aquéllos; y, (iii) la imposibilidad de deslindar y amojonar los bienes a causa de tales situaciones.

2.4. En el libelo no hay reseña cuál o, cuáles son los linderos que deben dilucidarse y, menos aún se indica por donde debe trazarse la línea divisoria, desatendiéndose el requisito del inciso 1º, artículo 400 del C. G. del P., de expresar y determinar «*las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación*».

3. De las pretensiones.

La pretensión segunda no refiere los puntos por donde debe surtirse la delimitación y la construcción de mojones.

4. De la cuantía del proceso.

No se aportó el avalúo catastral expedido por el IGAC, respecto del predio en poder de la demandante, necesario para graduar la instancia y el *quantum* del litigio (núm 2º, artículo 26 del C. G. del P.³).

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 (...)”.

³ “(...) Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: (...) 2. En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante (...)”.



5. Del peritaje.

Se omitió allegar el dictamen pericial «en el que se determine la línea divisoria», tal como lo ordena el numeral 3, canon 401 *idem*.

6. Del agotamiento de la conciliación.

Al tratarse de un asunto conciliable y teniendo en cuenta que la demanda debe entablarse contra los titulares del predio que gestan la discusión de límites y mojones, no se cumplió la acreditación del requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial en derecho, sujeto a las reglas previstas en el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022⁴.

7. Del envío de la demanda al *email* o dirección física de los demandados.

Como la demanda debe dirigirse contra los titulares del predio colindante, debe cumplirse con la carga prevista en el inciso 5, artículo 6 de la Ley 2213 de 2022⁵, según el cual, al presentarse el libelo, de manera simultánea, el pliego introductor y sus anexos deben remitirse al correo electrónico del demandando o, la dirección física de los convocados.

Teniendo en cuenta las anomalías advertidas, se ordenará a la demandante subsanar el pliego introductor y, presentarlo INTEGRADO en un solo y nuevo escrito.

⁴ “(...) Artículo 68. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados (...)”.

⁵ “(...) Artículo 6. Demanda (...). En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos (...).



Se destaca, este auto no es susceptible de ningún recurso y, en consecuencia, dentro del plazo de inadmisión, no se dará trámite a petición alguna, (inciso 3º, artículo 90 del C. G. del P.⁶)

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita Santander,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda de deslinde y amojonamiento materia de este pronunciamiento.

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

TERCERO: Indicar que contra la presente decisión no proceden recursos y, por tanto, no se dará trámite a petición alguna dentro del reseñado plazo.

CUARTO: Reconocer personería adjetiva a Hermann Gustavo González Hernández con C.C. 79.337.968 de Bogotá y, T.P. 60.149 del C. S. de la J., para actuar en nombre y representación de Delia Isabel Duarte Sáenz, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anota en el ESTADO que se fija en esta fecha, en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro

⁶ “(...) Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. (...) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda (...)” (se destaca).



sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 a.m. del 14 de octubre de 2022.