



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

Suaita, 23 de mayo de 2022.

El secretario,



Fabian Sarmiento Ribero.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SUAITA

Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós
(2.022)Radicado: 687704089001-2022-00038-
00

Ingresa al despacho, la demanda DECLARATIVA ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, presentada por el abogado HERMANN GUSTAVO GONZALEZ HERNANDEZ como apoderado de DELIA ISABEL DUARTE SAENZ, en contra de GLADYS RODRIGUEZ, observando el despacho que la presente acción no cumple con las exigencias formales y anexos de ley, por lo que será inadmitida. Las falencias advertidas son los siguientes:

1. El inciso segundo del artículo 400 del CGP, exige que la demanda de deslinde y amojonamiento deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto de deslinde, que aparezcan inscritos en los respectivos certificados del registrador de instrumentos públicos.¹ Este presupuesto aquí no se advierte cumplido, puesto que del predio que al parecer es de propiedad de la demandada GLADYS RODRIGUEZ, no se allegó el respectivo certificado de libertad y tradición, lo que no permite verificar de un lado que ella sea la actual propietaria y de serlo que sea la única, y además que sobre el inmueble no existan otros titulares de derechos reales principales que deban ser demandados, para así integrarse debidamente el contradictorio. Por

¹ Anexo que también exige el numeral 1 del artículo 401 del CGP.



tanto, **deberá allegarse el certificado de libertad y tradición del predio contra el que la parte demandante pretende discutir la colindancia.**

Ahora, si bien es cierto se allegó certificación expedida por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, que señala que no se encontró título antecedente de la escritura número 122 de 1988, mediante la cual MANUEL RINCON y ROSARIO RINCON transfieren a título de venta a GLADYS RODRIGUEZ, lo que imposibilita la apertura de folio de matrícula inmobiliaria, tal certificación, no exime a la parte de allegar el certificado correspondiente, ya que el legislador lo estableció como uno de los anexos obligatorios de este tipo de demanda, debiendo entonces la parte demandante adelantar todas las gestiones administrativas y/o acciones judiciales a que haya lugar² con el propósito de establecer quien o quienes son los titulares de derechos principales del predio frente al que pretende el deslinde, véase, que de la lectura de las escriturales acompañadas con la demanda en algunos de los apartes se sugiere que el titular probablemente es la “iglesia parroquial de Suaita”, o incluso del certificado expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, allí se hace mención a la sentencia T – 488 de 2014 lo que insinúa el concepto de Baldío. Con todo se advierte también de los planos presentados que al parecer el predio cuenta con numero catastral, lo que permite al interesado efectuar verificaciones ante el IGAC con igual propósito y así establecer quienes son los llamados a resistir las pretensiones de la demanda.

2. En el hecho primero de la demanda la parte actora omite precisar sobre el lindero sur del predio de propiedad de su representada, lo que deberá complementarse como corresponda.
3. En el hecho segundo de la demanda, si bien se dice informar los linderos del predio que se señala como de propiedad de la demandada, de su lectura no se señala en ninguno de sus linderos, como colindante la señora DELIA ISABEL DUARTE, siendo este uno de los elementos indispensables de esta clase de demanda.
4. No se señala como hecho jurídicamente relevante, en cuál de los linderos limítrofes del predio de DELIA ISABEL DUARTE es que se discute la colindancia, lo que igual ocurre con el predio que se dice como de propiedad de la demandada.
5. Deberá allegarse la escritura No 165 de 1984 de la notaria única de Suaita, ya que es la que en el folio de matrícula inmobiliaria se menciona como aquella que contiene la alinderación principal del predio de propiedad de la demandante.
6. El artículo 401 del Código General del Proceso, en su numeral tercero, establece que con la demanda se deberá acompañar un dictamen pericial

² Concordante con el numeral 10 artículo 78, inciso segundo artículo 173 e inciso segundo del artículo 285 todos del Código General del Proceso.



que determine la línea divisoria. Frente a este punto se verifica que la parte demandante omitió aportar el citado dictamen, el que desde ya se advierte deberá cumplir con cada uno de los requisitos que para la prueba pericial exige el artículo 226 del CGP³.

7. Deberá aportarse el respectivo certificado de avalúo catastral del inmueble en poder de la parte demandante, expedido por la autoridad competente (IGAC)⁴, el cual resulta ser el conducente para acreditar tal avalúo, que para efectos de determinación de la cuantía exige el numeral segundo del artículo 26 del CGP.
8. El artículo 621 de la ley 1564 de 2.012 establece que es requisito de procedibilidad el agotamiento de la conciliación extrajudicial, requisito que no se advierte cumplido, por tanto, para darse por superado este presupuesto, deberá la demandante aportar, en caso de no lograr conciliarse el asunto, el acta de no acuerdo conciliatorio entre los titulares de derechos reales principales de ambos bienes aquí en litigio, y que verse sobre las pretensiones de esta demanda declarativa especial.
9. 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 quienes deban ser demandados, requisito que tampoco se constata cumplido.

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

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 DELIA ISABEL SUARTE en contra de GLADYS RODRIGUEZ. Lo anterior, 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

³ Concordante con el artículo 227 del CGP.

⁴Resolución 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



rechazo.

TERCERO: Reconocer personería para actuar dentro de la presente actuación al togado HERMANN GUSTAVO GONZALEZ HERNANDEZ identificado con la C.C. N° 79.337.968 expedida en Bogotá y T.P. 60.149 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 Juez⁵,



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 24 de mayo de 2.022.

⁵ 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".