	REPÚBLICA DE COLOMBIA **RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO** **DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL** **JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL** **SUAITA – SANTANDER** **68-770-40-89-002**	

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Suaita, ocho (8) de junio de dos mil veintidós (2022).

RADICADO: **Nº 68-770-40-89-002-2022-00046-00**
DEMANDANTE: **JAIRO ALCIDES CALA RODRÍGUEZ y NAYDA YNSBETH CALA RODRÍGUEZ.**
DEMANDADOS: **PEDRO PABLO CALDERÓN SÁNCHEZ**
PROCESO: **DESLINDE y AMOJONAMIENTO**

Se encuentra al Despacho para resolver sobre su admisibilidad, la demanda de DESLINDE y AMOJONAMIENTO presentada a través de apoderado judicial por los señores **JAIRO ALCIDES CALA RODRÍGUEZ y NAYDA YNSBETH CALA RODRÍGUEZ** contra **PEDRO PABLO CALDERÓN SÁNCHEZ** y para ello el Juzgado,

CONSIDERA

En principio es necesario aclarar que toda demanda debe cumplir estrictamente con los requisitos formales previstos por los artículos 82 y 83 del C.G.P., además debe acompañarse de los anexos exigidos por el artículo 84 ibídem, y en el presente caso de los exigidos por el artículo 401 ibídem.

Analizada la demanda en referencia y sus anexos, encuentra el Despacho la imposibilidad de acceder a su admisión, pues la misma adolece de ciertas deficiencias que darán lugar a su inadmisión como se pasará a precisar:

1. Se advierte que no fue integrado en debida forma el contradictorio, pues, el artículo 400, inciso 2º, C.G.P. dispone que la demanda debe 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, y en el sub examine al invocarse la calidad de poseedores en los demandantes y revisar el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-3392, se advierte que la señora DOMINALDA RODRÍGUEZ DE CALA reviste dicha calidad, entonces, informado su deceso deben ser convocados sus HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, en los términos previstos en el artículo 87 C.G.P.

Si bien, en razón a los apellidos de los demandantes posiblemente se infiera que puedan tener la calidad de HEREDEROS DETERMINADOS, debe aclararse esta situación e informarse si existen otras personas que tengan dicha calidad, recordando sobre el particular que de conocerse debe manifestarse el nombre de cada uno de ellos, debiéndose aportar los respectivos Registros Civiles de Nacimiento que acrediten dicho parentesco, así como indicar el lugar donde pueden recibir notificaciones. Si se ha adelantado proceso de sucesión, deberá indicarse ello y dirigirse la demanda contra los herederos reconocidos allí, debiéndose aportar los respectivos Registros Civiles de Nacimiento que acrediten dicho parentesco, así como indicar el lugar donde pueden recibir notificaciones, y a su vez dirigirse contra los herederos indeterminados.

Aunado a ello, resulta necesario se allegue el registro civil de defunción de la señora DOMINALDA RODRÍGUEZ DE CALA, pues recuérdese que desde la expedición de la Ley 92 de 1938 hoy Decreto-Ley 1260 de 1970, esta es la única prueba idónea y válida para demostrar el deceso de una persona, sin que pueda entonces equipararse al documento antecedente para el registro civil que fue adosado a la demanda.

Ello con fundamento en el artículo 106 del mencionado decreto que dispone, "*ninguno de los hechos, actos o providencias relativos al estado civil y la capacidad de las personas, sujetas a registro, hace fe en proceso ni ante ninguna autoridad, empleado o funcionario público, si no ha sido inscrito y registrado en la respectiva oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ordenación, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro*".

Las anteriores precisiones deben tenerse en cuenta en la integridad del libelo genitor y en el poder, con el fin de individualizar el extremo pasivo.

2. El artículo 82 C.G.P consagra los requisitos que debe contener la demanda, y sobre los cuales se deben hacer las siguientes precisiones:

- Si bien en la demanda se deben indicar los linderos de los distintos predios, no resulta acertado que su inclusión se torne repetitiva, por tanto, es viable excluirlos de la parte inicial de la demanda y que integren exclusivamente el acápite de hechos, ello con el fin de darle mayor claridad al libelo genitor.

2.1. Los numerales 4º y 5º del artículo 82 del C.G.P. consagran respectivamente que la demanda debe contener "*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*" y "*Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*".

- En el libelo genitor se tiene como título de adquisición del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-3392, la Escritura Pública No. 269 del 28 de diciembre de 1976, y de allí se transcriben los linderos, incluida la zona limítrofe objeto de demarcación que se pretende, sin advertir que, según la anotación No. 001 mediante Escritura Pública No. 59 del 25 de marzo de 1969 otorgada en la Notaría Única de Suaita, se adquiere el 50% del inmueble por la señora DOMINALDA RODRÍGUEZ DE CALA, y acorde a la anotación No. 002 se evidencia la compra del restante 50% del inmueble por la referida señora DOMINALDA RODRÍGUEZ DE CALA, por tanto, las dos escrituras y el folio de matrícula en mención son el soporte para identificar tanto el predio como el lindero objeto de demarcación, debiéndose registrar este aspecto en el supuesto fáctico de la demanda y por tanto aportarse también la Escritura Pública No. 59 del 25 de marzo de 1969.

- Acorde a lo registrado en el punto anterior, el hecho primero debe adecuarse al contenido del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-3392, pues obsérvese que en la anotación No. 002 se registra la compra por parte de la señora DOMINALDA RODRÍGUEZ DE CALA al señor LUIS EDUARDO MORENO NEIRA del 50% de dicho predio, más no del 100% como se entiende de dicho supuesto.

- En el hecho quinto se menciona que los linderos actuales del predio que tienen en posesión los demandantes coinciden con los referidos en el título de adquisición, esto es, en la Escritura Pública No. 269 del 28 de diciembre de 1976, que fueron

transcritos en el hecho cuarto, y según el levantamiento topográfico, manifestación que se contradice con lo referido en el hecho décimo sexto, pues el lindero oeste que allí se describe difiere con el indicado en el hecho cuarto, por lo cual debe ser aclarado este aspecto.

De lo anterior se colige que no guarda plena correspondencia los linderos estipulados en el título escriturario y el levantamiento topográfico, siendo del caso resaltar que el dictamen pericial exigido para esta clase de asuntos, según lo dispone el artículo 401, numeral 3º, C.G.P, tiene como finalidad determinar la línea divisoria, teniendo como soporte los títulos de adquisición de los colindantes, pues estos son el sustento de las pretensiones, nótese que el artículo 403 ibídem, señala que en la diligencia de deslinde el juez examinará los títulos para verificar los linderos que en ellos aparezcan y oirá al perito o peritos para señalar la línea divisoria.

Así las cosas, queda claro que al identificar los linderos de los distintos predios y al determinar la zona limítrofe que será materia de demarcación, se debe tener como base los títulos de adquisición, y deben guardar correspondencia en toda la demanda y por supuesto con el levantamiento topográfico. Los puntos cardinales deben ser coincidentes en el título escriturario y en el levantamiento topográfico, en el evento de vislumbrarse algún error en ellos, debe hacerse las respectivas aclaraciones en el dictamen con las debidas fundamentaciones, pues para el caso particular se advierte que inicialmente se refiere que "*el lindero que da origen al litigio es el lindero OESTE del predio ubicado en la calle 5 No. 8-71 de mis mandantes y el lindero ESTE del predio ubicado en la calle 5 No. 8-79 de propiedad del demandado*", no obstante, más adelante se indica "*el demandado, pretende desconocer el lindero OESTE del predio ubicado en la calle 5 No. 8-71 de mis poderdantes, que se identifica en el lindero SUR de la Escritura Pública No. 269*" y seguidamente al referir la zona de deslinde se toma como referencia que es el *lindero OESTE según el dictamen y SUR acorde a la escritura,* manifestación que debe aclararse, pues no es viable tomar como referencia dos puntos cardinales diferentes, o es el lindero OESTE o es el lindero SUR el que está en conflicto, debiendo existir claridad en la zona objeto de controversia de acuerdo a los títulos escriturarios que se posea, ya que como se mencionó, esta es la base para determinar la línea divisoria, y la labor del perito se centra en verificar en los inmuebles los linderos estipulados en las diferentes escrituras, aclaración que resulta necesaria, máxime cuando se manifiesta en el hecho décimo cuarto que el demandado desconoce abiertamente los linderos estipulados en la Escritura Pública No. 269.

En razón a ello, la demanda debe adecuarse en su integridad para que se indique con precisión y claridad la zona de deslinde, así como los linderos de los predios en debate.

- El área indicada en el hecho sexto no corresponde a la consignada en la Escritura Publica No. 269 del 28 de diciembre de 1976 y por lo cual debe ajustarse a lo establecido en este instrumento público.

- Al identificar los linderos del predio de propiedad del señor PEDO PABLO CALDERÓN SÁNCHEZ, debe tenerse como soporte la Escritura Pública No. 365 del 14 de mayo de 1997, donde se registra la compraventa del inmueble, según la anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-3393, pues en la demanda se

tomó la Escritura Pública No. 86 del 26 de junio de 1979 donde se advierte una compraventa entre otras partes, sin que en nada intervenga el referido demandado, por lo cual debe ser aclarado este hecho, debiéndose así mismo aportar la referida Escritura No. 365 del 14 de mayo de 1997.

Particular, que igualmente debe advertirse en el poder, en aras de lograr plena correspondencia.

- En el hecho octavo se refiere que los demandantes ejercen posesión material desde el 2020 y que para establecerla se allega como prueba sumaria, entre otros, el pago de impuesto predial, no obstante, al revisar los anexos se advierte un recibo del 2017 y la liquidación oficial del impuesto predial del 2021, sin constancia de pago, debiéndose reparar sobre el particular bien en los hechos o en los anexos según corresponda.

- El supuesto narrado en el hecho décimo séptimo se entiende al parecer como una conclusión del dictamen pericial, debiendo ser parte integral de dicha pericia al igual que el registro fotográfico, siendo del caso su exclusión del acápite de hechos, pues estos asuntos serán objeto de controversia de acuerdo a lo previsto en el artículo 228 C.G.P..

  Se recuerda igualmente que los hechos además de ser clasificados y enumerados deben ser redactados de tal manera que cada uno de ellos admita una respuesta asertiva, con el fin de garantizar el derecho de contradicción y defensa de la contraparte, en pro de dar aplicación al artículo 96, numeral 2, C.G.P.

  Particularidades que igualmente deben advertirse en el hecho décimo octavo, aunado a las precisiones señaladas en precedencia en lo que refiere a la identificación de la línea divisoria.

2.2. En las pruebas documentales se incluyen los levantamientos topográficos realizados por el perito JHONATAN FERNANDO JIMÉNEZ, pasando por alto que a voces del artículo 226 C.G.P., esta es una prueba pericial, por tanto, resulta imperioso se adecue la solicitud probatoria; y, se aclara que los documentos acerca de su idoneidad hacen parte integral de dicha pericia.

Sobre el particular, es de advertirse que no es viable dar por satisfecho el requisito previsto en el artículo 401, numeral 3º, C.G.P., toda vez que los levantamientos topográficos allegados no cumplen con los presupuestos establecidos en los numerales 1º, 2º, 4º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º del artículo 226 ibídem, además se recuerda que el dictamen pericial debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado, y para el caso particular su finalidad es determinar la línea divisoria incluyendo el área en disputa, siendo imperiosa la descripción en el levantamiento topográfico que acompaña la pericia, describiéndose los linderos de los predios y la actualización que de los mismos se hace, y aportándose el dictamen de manera completa, no solo el croquis del terreno.

Finalmente, en el acápite mencionado de la prueba pericial debe adecuarse la profesión del perito que realizó los levantamientos topográficos, de acuerdo con los soportes adosados.

2.3. Para dar cumplimiento al artículo 26, numeral 2º C.G.P., en aras de determinar la cuantía, debe allegarse actualizado el certificado catastral o la liquidación de impuesto

predial del inmueble en poder de los demandantes donde se determine el valor del avaluó catastral para este año, toda vez que el allegado data del 2017 y 2021.

Se solicita allegar estos soportes debidamente escaneados y no como fotografías, para que resulten legibles y pulcra su presentación.

3. Se solicita allegar actualizados los certificados de tradición de los inmuebles en controversia.

4. Debe adjuntarse nuevamente la Escritura Pública No. 86 del 26 de junio de 1979, toda vez que fue adosada incompleta.

5. Debe aclararse el nombre de la demandante toda vez que en libelo de demanda y en la nota de autenticación del poder se indica como **NAYDA YNSBETH,** en el poder como **NAYDA INSBETH** y el anexo procedente de la Inspección de Policía de Suaita se registra como **NAYDA YISBETH,** debiéndose hacer los ajustes del caso tanto en la demanda como en el poder.

6. En razón a las precisiones que por la subsanación deben hacerse al poder, y como quiera que los asuntos deben estar determinados y claramente identificados, según lo exige el artículo 74 C.G.P, no es viable por ahora reconocer personería adjetiva al abogado que impetra la demanda.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el art. 90, numerales 1º y 2º C.G.P, es del caso inadmitir la demanda, concediéndose el término de **CINCO (5) DÍAS** para que sea subsanada en las irregularidades señaladas anteriormente, so pena de rechazo.

Finalmente, se le solicita a la parte demandante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo eso sí tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Suaita, Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de **DESLINDE y AMOJONAMIENTO** presentada a través de apoderado judicial por los señores **JAIRO ALCIDES CALA RODRÍGUEZ y NAYDA YNSBETH CALA RODRÍGUEZ** contra **PEDRO PABLO CALDERÓN SÁNCHEZ**, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el término de CINCO (5) DÍAS contados a partir de la notificación del presente auto, para que sea subsanada la demanda en las irregularidades indicadas en la parte motiva de este proveído, so pena de rechazo.

TERCERO: SOLICITAR a la parte accionante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo eso si tener especial cuidado en no

incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

CUARTO: No es viable reconocer personería adjetiva al Doctor MEYER OSWALDO PADILLA GÓMEZ, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **9 de junio de 2022**

LAURA PATRICIA QUIROGA AGÓN
Secretaria

Firmado Por:

Patricia Garcia Van Arcken
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Suaita - 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: **7858075256a483af3a6947a6c9ce33b9641304a768eec5ebb0ba55a48c7ed684**
Documento generado en 08/06/2022 05:57:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica