



República de Colombia  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Alvarado – Tolima

Alvarado Tolima, veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento  
730264089001-2023-00241-00.

Procede el Despacho a decidir si la demanda fue subsanada en debida forma, de acuerdo con el escrito que presentó el apoderado de la señora Nabia Isadora Robledo Tovar en el proceso que promovió contra María Amanda Rubio.

Conforme puede verificarse en las diligencias, este Juzgado, por auto del 12 de diciembre de 2023, inadmitió la demanda de acuerdo con las causales 1ª, 2ª y 7ª del artículo 90 del Código General del Proceso. En esa providencia se indicó:

*"...1.- La demanda no determinó lo que se pretende, expresado con precisión y claridad, tal cual exige el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso. Lo anterior, por cuanto en la pretensión primera no fueron plenamente identificados los inmuebles sobre los cuales se solicita el deslinde y amojonamiento.*

*2.- La demanda no expresó los linderos de los distintos predios, ni determinó las zonas limítrofes que han de ser materia de la demarcación, como lo determina el inciso primero del artículo 401 del Código General del Proceso.*

*3.- A la demanda no se acompañó un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde conste que demandante y demandada, respectivamente, son titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde, como lo exigen los artículos 400 y 401 del Código General del Proceso. En este sentido, de la anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria 350-68560 de la ORIP de Ibagué, no se advierte que la señora María Amanda Rubio sea titular exclusiva de derecho real de dominio respecto del bien citado, pues adquirió mediante compraventa parcial, un área de "547MTRS2".*

*4.- A la demanda no se acompañó un dictamen pericial que cumpla con los requisitos del artículo 226<sup>1</sup>, así como con la carga impuesta en el artículo 401 del*

---

<sup>1</sup> El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Código General del Proceso, esto es, determinar expresa y claramente la línea divisoria entre los predios objeto de deslinde.

5.- Con la demanda no se acreditó que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, en los términos de la Ley 2220 de 2022.”.

Frente a lo anterior, el apoderado del demandante presentó memorial de subsanación y reforma de la demanda, en el cual incluyó, como demandada, a la señora Maricela Ariza Rubio.

Acerca de la primera falencia, el togado corrigió las pretensiones y señaló que mediante el presente tramite pretende “... fijar la línea divisoria de la parte ORIENTAL del predio de la demandada, la señora MARIA AMANDA RUBIO y MARICELA ARIZA RUBIO, por la trayectoria que he determinado en el hecho 4° de esta demanda, donde Se refleja una clara variedad del metraje en el colindante en la parte ORIENTAL, con una variación de 0.63 metros, dicha variación se produce en la parte ORIENTAL, la Señora MARIA AMANDA RUBIO Y MARICELA ARIZA RUBIO, (Lote PARTE AREA 547 MTRS<sup>2</sup> o Calle 2A – N° 8A – 20/28/30), en afectación a la señora NABIA ISADORA ROBLEDO TOBAR propietaria del “LOTE 21”, ubicado en Calle 2A N° 8A-34, en el Barrio La Palmita ...” . .

Respecto del segundo y tercer motivo de inadmisión procedió a establecer los linderos de los dos predios colindantes; el de propiedad de la demandante, inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria Nro. 350–108572 y el predio de las demandadas MARIA AMANDA RUBIO y MARICELA ARIZA RUBIO, con matrícula inmobiliaria No. 350–92257. De igual suerte, adjuntó los certificados de registro de instrumentos públicos, en donde constan los titulares de derechos reales de los inmuebles, expedidos en el mes de diciembre de 2023 y enero de 2024, respectivamente.

Sobre el cuarto motivo, anexó dictamen pericial, suscrito por Hennio Jael Roa Trujillo, en calidad de perito evaluador, inscrito en la Corporación Nacional de Lonjas y Registro Corpolonjas de Colombia y con registro abierto de evaluadores con RAA N° AVAL-12129835, conforme lo establece los artículos 226 y 401 del Código General del Proceso.

Finalmente, y sobre la quinta causal de inadmisión estableció, que “...la señora MARÍA AMANDA RUBIO y MARICELA ARIZA RUBIO, no quiere en

---

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

*ningún momento llegar a un acuerdo con mi poderdante con respecto de conocer del verdadero límite entre los predios objeto de esta acción de litigio, y atendiendo que para esta clase de procesos es permisible la inscripción de la demanda que conlleva a exonerar a mi representada la señora NABIA ISADORA ROBLEDO TOVAR que se anexe como requisito de procedibilidad la conciliación entre las partes de la litis ...”.*

Precisado lo anterior, este Juez considera que la demanda fue subsanada en lo que se refiere a las pretensiones, identificación y linderos de los predios objeto de la litis, identificación de las personas con derecho real de dominio y el dictamen pericial exigido en el artículo 401 de la Ley adjetiva civil; no obstante, la parte actora no acreditó la realización de la conciliación prejudicial, como se explica a continuación.

La providencia que inadmitió el escrito de suplicas requirió a la demandante para que acreditara la realización de la conciliación prejudicial, según lo establecido en la Ley 2220 de 2022; no obstante, ningún medio de convicción se aportó en tal sentido, por lo que, en estricto rigor, la demanda no se subsanó. En sintonía con lo expuesto, la afirmación del apoderado sobre que las demandadas no quieren llegar a un acuerdo, haciendo alusión al procedimiento policivo adelantado en 2021, es insuficiente para satisfacer el requisito echado de menos.

En este mismo sentido, tampoco resulta afortunada la apreciación del apoderado actor, relativa a que la solicitud de la inscripción de la demanda, faculta a la parte para acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. Lo anterior, por cuanto la inscripción de la demanda, en los procesos de deslinde y amojonamiento, procede de oficio antes de la notificación del auto admisorio al demandado, en los términos del artículo 592 del Código General del Proceso.

En otras palabras, la inscripción de la demanda, que procede de oficio en los procesos de deslinde y amojonamiento, no puede entenderse como una cautela a favor de la parte demandante, que la exonere del cumplimiento del requisito de procedibilidad de conciliación de que trata el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022, y la faculte para acudir directamente a la jurisdicción civil.

No hay que olvidar, que el proceso de deslinde y amojonamiento corresponde a un declarativo con trámite especial, al cual le es aplicable dicha exigencia, al ser susceptible de transacción la demarcación de mutuo acuerdo del trazado del lindero, siempre que exista claridad sobre la línea divisoria, por lo que resulta obligatorio, y además conveniente, la exigencia de la conciliación extrajudicial para poder resolver de manera expedita los posibles conflictos suscitados entre los vecinos.

En síntesis, la demandante no probó la realización de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad y tampoco resulta relevada de su agotamiento en los precisos términos del artículo 590 de la Ley adjetiva civil, por lo que la demanda, en este aspecto puntual, no fue subsanada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Alvarado -Tolima,

**Resuelve:**

**Primero:** Rechazar la demanda de deslinde y amojonamiento instaurada por Nabia Isadora Robledo Tovar, a través de apoderado, contra María Amanda Rubio y Maricela Ariza Rubio, de acuerdo con lo expuesto en esta providencia.

**Segundo:** Como el expediente de la referencia es electrónico no se ordenará la devolución de los anexos a la demandante.

Notifíquese.

El Juez,

ÁLVARO DAVID MORENO QUESADA

Firmado Por:

Alvaro David Moreno Quesada

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Alvarado - Tolima

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: **7fa968bf2de9330348117cb46c10624c01cb5547483c6f8cebfb4fec9b17455**

Documento generado en 29/02/2024 12:27:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**