



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
JUZGADO PROMISCO MUJICPAL DE CHIMA SANTANDER**

Chima, Santander, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021).

**Proceso Verbal Especial de Deslinde y Amojonamiento
Demandante: ADIELA PEÑA
Demandados: JORGE CALA Y ELSIA CASTRO
Radicado: 68-176-40-89-001-2021-00007-00**

Se encuentra al Despacho para efectos de ser admitida la demanda presentada dentro del proceso declarativo especial de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO promovido por ADIELA PEÑA, a través de apoderada judicial contra JORGE CALA Y ELSIA CASTRO.

Revisado el escrito contentivo de la misma junto con sus anexos, advierte el Despacho que no reúne los requisitos enunciados por el artículo 82 y s.s. del C.G.P., entre otros, toda vez que:

- De los hechos narrados y de las pruebas presentadas hasta el momento, se observa que no se ha cumplido con el requisito de procedibilidad de los procesos declarativos, de conformidad con el Artículo 35 de la Ley 640 de 2001, el cual reza: **"ARTICULO 35. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.** <Artículo modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010. El nuevo texto es el siguiente:> En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas..."
- No se informa cual es el domicilio de la parte demandante y de la parte demandada, el cual necesariamente no tiene que ser el mismo del lugar de notificación. Lo anterior de conformidad con el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P.
- En el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P. se determina "El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales." Y observa este Despacho Judicial que respecto de la apoderada judicial solo se indicó el nombre e hizo falta su domicilio.
- Se debe señalar atendiendo el numeral 9° del artículo 82 del C.G.P. en concordancia con lo dispuesto en el numeral 2° del canon 26 ibidem, la cuantía del inmueble en poder de la parte demandante, dado que en el acápite correspondiente nada referente se dice.
- No se allegó el avalúo catastral del IGAC, del bien inmueble en poder de la parte demandante, para demostrar la cuantía, competencia y vía procesal a seguir, de conformidad con el numeral 2 del artículo 26 de C.G.P.
- De conformidad con el Artículo 400 del C.G.P. "La demanda deberá dirigirse 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 observancia a dicho numeral y de conformidad con ello, se observa que no se dirigió la demanda contra todos los titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de deslinde y en poder de la parte demandante, en atención a que en la anotación N° 16 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 321-5988, también aparece inscrito JUAN DE JESUS ZUÑIGA ROMERO y por ello se deberá dirigir contra él también.

- El certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 321-5988, se encuentra desactualizado, toda vez que es de fecha 22 de febrero de 2019, ostentando una vigencia mayor a un mes, de la fecha de presentación de la demanda.
- El ARTÍCULO 401. Del C.G.P. referente a DEMANDA Y ANEXOS. Indica: *"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."* De lo anterior se observa que: 1. la demanda de deslinde y amojamamiento deberá expresar claramente los linderos de los distintos predios (art.401 C.G.P.), lo cual no se hizo. 2. De otro lado, conforme a lo expuesto en la demanda y los documentos adosados al expediente, la parte actora debe precisar en detalle, cuál es el área limítrofe o en disputa que es objeto de deslinde o demarcación (art.401 C.G.P.), no se hizo. 3. Tampoco presenta el/los certificado/s de todos los inmuebles entre los cuales deba hacerse el deslinde, limitándose a presentar solo el del inmueble en poder de la parte demandante, información esta también importante para saber contra quien se dirige la demanda de conformidad con el inciso 2 del artículo 400 del C.G.P.
- Así mismo, de conformidad con lo señalado por el numeral 3° del artículo 401 del C.G.P., es necesario que se aporte un dictamen pericial con el que se determine la línea divisoria, por cuanto, el aportado al folio 11, no permite evidenciar esta, debiéndose aportar de conformidad.
- De conformidad con el inciso segundo del artículo 83 del C.G.P., tenemos que se requiere como requisitos adicionales cuando la demanda verse sobre inmuebles, su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancia que los identifiquen y en la demanda no se especifican los linderos actualizados de los predios objeto de deslinde dentro de este proceso.

Por lo anterior, se dispondrá su inadmisión, concediendo al demandante un término de cinco (5) días para que proceda a subsanarla so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Concédase al demandante un término de cinco (5) días para que subsane los defectos anotados so pena de rechazo.

TERCERO: Reconocer a la Doctora ROSA MARIA ALEMAN MENESES, identificada con C.C.No. C.C.No.1.101.694.860 de Socorro (S.) y T.P.No. 338580 del C.S. de la Jud., como apoderada judicial de ADIELA PEÑA, en los términos y facultades otorgadas en el poder presentado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

ALFREDO JAVIER PINEDO CAMPO

JUEZ

**JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE CHIMA-
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:

**d97a92bf064be587efa5ce30f160e7669ad002af5bc64e2ee8355228a73
e8be0**

Documento generado en 26/04/2021 02:31:23 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**