



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SUAREZ TOLIMA**

**Suárez Tolima, dos (2) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)
Radicación proceso: 73-770-40-89-001-2021-00164-00**

ASUNTO POR TRATAR

Procede el Despacho a estudiar sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, promovida por FLORALBA FLOREZ AGUILAR y LIBARDO GARCÍA, a través de apoderado judicial, contra TEOFILO SALCEDO GUTIERREZ, JOSE JOAQUIN PRADA MENDOZA, ARBEY SALCEDO SALCEDO, EMELINDA SALCEDO SALCEDO, EDGAR SALCEDO SALCEDO y YESID SALCEDO SALCEDO.

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda se observan, los siguientes yerros que deberán ser subsanados por la parte actora, so pena de rechazo.

En primer lugar, la parte demandante deberá allegar el certificado de libertad y tradición del predio colindante objeto de deslinde, de propiedad de los aquí demandados, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 401 de la ley 1564 de 2021, que al tenor reza:

“Artículo 401.- Demanda y anexos.

(...)

- 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 periodo de diez (10) años si fuere posible.”***

Cabe advertir que, es deber de la parte demandante aportar los anexos exigidos por la ley y que soportan las pretensiones de la demanda, en el presente evento, el certificado de libertad y tradición es un documento público al que se puede acceder fácilmente, por lo tanto, la carga de aportar los anexos recae exclusivamente en la parte interesada en el proceso.

Aunado a lo anterior, el certificado de libertad y tradición se requiere a fin de **establecer los propietarios de derechos reales sobre el inmueble colindante**, y así, verificar que la demanda se dirija contra cada uno de ellos, bajo el entendido, que se trata de un evento de **litisconsorcio necesario**, de modo que todos los titulares de derechos reales de los predios colindantes, diversos del demandante, deben ser citados al proceso.

En segundo lugar, el artículo 401 del C.G.P indica que **“la demanda expresará los linderos de los distintos predios y determinará las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación”**.

En el caso sub examine, la demanda solo determina e identifica al bien inmueble de propiedad del demandante, pero, en ninguna parte del libelo introductorio, identifica plenamente el bien inmueble colindante de propiedad de los demandados, con el folio de matrícula inmobiliaria, linderos, ubicación y nomenclatura. En consecuencia, la parte actora deberá determinar cuáles son, en forma íntegra, tanto los linderos actuales -indicando los nombres de los predios, sus propietarios, sus poseedores, sus tenedores o similares-, como también las zonas limítrofes que deberán ser materia de la demarcación pretendida en todos los inmuebles materia de la lid, además de sus áreas y demás circunstancias que sirvan para identificarlos, dado que ello no logra extraerse del relato efectuado en los hechos.

Así mismo, una vez revisado el dictamen pericial anexado, se puede evidenciar que no cumple con el requisito exigido en el numeral 3 del artículo 401 del C.G.P, como quiera que **no determina la línea divisoria entre los dos predios en conflicto.**

Aunado, falta el requisito consagrado en el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P, esto es, la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. En cuanto al proceso de deslinde y amojonamiento, el artículo 26 numeral 2 señala:

“En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante”.

Revisada la demanda, la cuantía se fijó en la suma de \$2.835.000, atendiendo el avalúo catastral del predio demandado, cuando la norma claramente indica que debe tenerse en cuenta el predio en poder del demandante.

De otra parte, el artículo 74 del C.G.P señala lo siguiente:

“En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.”

Resáltese que en el poder especial deben estar determinados los asuntos objeto de mandato, no solo la clase de proceso, sino que, además, **tratándose de bienes inmuebles, su plena identificación por folio de matrícula inmobiliaria y ubicación**, tal como lo señala el artículo 74 del C.G.P.

En el presente asunto, no se identifica el bien inmueble del demandante en el memorial poder otorgado al apoderado judicial.

Además, el demandante no señala el canal digital donde deban ser notificados los demandados, o al menos, la manifestación de desconocimiento del correo electrónico, requisito que es una causal de inadmisión, conforme lo dispuesto por el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Finalmente, deberá aportar los documentos de identificación de los demandados, a efectos de realizar la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Espinal Tolima.

Así las cosas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Suárez Tolima,

RESUELVE:

PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Radicación: 73-770-40-89-001-2021-00164-00
Demandante: FLORALBA FLOREZ AGUILAR y LIBARDO GARCÍA
Demandado: TEOFILO SALCEDO GUTIERREZ Y OTROS

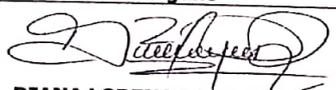
PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, promovida por FLORALBA FLOREZ AGUILAR y LIBARDO GARCÍA, a través de apoderado judicial, contra TEOFILO SALCEDO GUTIERREZ, JOSE JOAQUIN PRADA MENDOZA, ARBEY SALCEDO SALCEDO, EMELINDA SALCEDO SALCEDO, EDGAR SALCEDO SALCEDO y YESID SALCEDO SALCEDO.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


ADRIANA MARIA SANCHEZ LEAL

Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SUAREZ – TOLIMA NOTIFICACION POR ESTADO
FECHA: 03- 12- 2021
ESTADO No: 053
INHABILES: ninguno
 DIANA LORENA POLOCHE QUESADA SECRETARIA