

CONSTANCIA SECRETARIAL: Juzgado Primero Promiscuo Municipal.
Salamina, Caldas, noviembre veintiséis (26) de dos mil veinte (2020). A Despacho de la señora Juez informándole que la presente demanda nos correspondió por reparto y fue allegada vía electrónica, en noviembre 23 de los corrientes.

Sírvase proveer.


DAVID FELIPE OSORIO MACHETÁ
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Salamina, Caldas, noviembre veintiséis (26) de dos mil veinte (2020)

Auto Interlocutorio	No. 428
Proceso	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Radicación	No. 17-653-40-89-001-2020-00098-00
Demandante:	ALBEIRO JARAMILLO FRANCO
Demandada:	LEONEL GIRALDO SÁNCHEZ

I. ASUNTO A RESOLVER

Corresponde al Despacho decidir sobre la admisión de la presente demanda, al tenor de lo dispuesto en los artículos 82 y ss y 400 y ss del Estatuto Procesal.

II. CONSIDERACIONES

a)- Observada la demanda, se hace necesario inadmitirla, como quiera que no se reúnen los presupuestos establecidos en el CGP, por los siguientes motivos:

- 1.** Deberá indicarse el número de identificación del demandado (Numeral 2, Art. 82 del CGP).
- 2.** El acápite denominado “DECLARACIONES” se debe cambiar por el nombre de “HECHOS”, pues lo enunciado en este acápite hace alusión a supuestos fácticos y no ha pretensiones (Numeral 5, Art. 82 del CGP).

3. Conforme lo dispuesto en el artículo 400 del CGP, en los procesos de deslinde y amojonamiento:

“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”

No obstante lo anterior, la presente acción no se incoa frente a la titular del derecho real principal de dominio del inmueble objeto de deslinde (herederos determinados e indeterminados de Amparo Giraldo Sánchez) sino frente al administrador de la misma, tal y como lo informa el demandante en el hecho segundo, configurándose de esta forma una posible falta de legitimación en la causa por pasiva.

4. El hecho sexto guarda total identidad con el hecho quinto, razón por la cual debe ser suprimido.
5. El hecho séptimo se torna confuso, pues no se entiende lo que se plantea con su enunciación.
6. Observado el escrito introductor se evidencia que no cumple con lo establecido en el artículo 90 numeral 7º, en consideración a que no se acreditó que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Al respecto, el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán en su libro de “Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos”, página 355 expuso que:

“(…) Sin que se sepa la razón, el artículo 621 del Código General del Proceso, no excluyó el proceso de deslinde y amojonamiento de la obligación de tramitar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, como sí lo hizo con los procesos de expropiación y con los divisorios. En ese orden de ideas, salvo que opere una de las excepciones legales que permiten presentar la demanda sin agotar este requisito previo, es necesario convocar la audiencia de conciliación extrajudicial en forma previa a la formulación de la demanda con la que se promueva el proceso de deslinde y amojonamiento (...).”

Sea conveniente advertir que aun cuando el extremo activo indicó en el hecho octavo no haber intentado la conciliación, en razón a la solicitud de la medida cautelar de inscripción de demanda, lo cierto es que en este tipo de procesos dicha cautela se decreta de oficio por el juez, sin que medie petición de parte¹.

¹ Ver numeral 3º del artículo 403 del C.G del P y artículo 592 del mismo código.

Téngase en cuenta que el parágrafo 1º del artículo 590 del Código General del Proceso dice que *“cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”*. (Subrayado del despacho) No obstante, se reitera, en este asunto la medida no procede a solicitud de parte sino que se debe decretar de oficio por parte del juez.

Frente a este punto el artículo 592 del Código General del Proceso expone que: *“En los procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda (...)”*.

Y con relación a lo anterior, varios doctrinantes se han pronunciado informando lo siguiente:

“(...) Presentada la demanda con el lleno de todos los requisitos legales, el juez la admitirá, dispondrá que se inscriba en los folios de las matrículas inmobiliarias de todos los bienes (...)”².

“(...) Procesos de Pertenencia, expropiación, servidumbre, deslinde y amojonamiento, y divisorio. Para todos estos procesos declarativos, se reitera lo establecido en legislaciones pasadas, en el sentido de que desde la admisión de la demanda se procede a su inscripción en el folio de registro del bien objeto de litigio, medida que la parte demandada no podrá impedir ni levantarla, toda vez que por ser norma de orden público es necesario que la cautela que se autoriza para estos procesos, se haga visible y oponible a terceros (...)”³. De allí que no se exija caución para decretarla.

7. Deberá adecuar la pretensión tercera, ya que de existir oposición no se puede dejar al demandante en posesión del predio ni se puede declarar el deslinde, sino que se debe dar aplicación a lo consagrado en el artículo 404 del CGP.
8. Se advierte que en este tipo de asuntos la cuantía no se determina por el valor de la franja que se encuentra en discusión sino de acuerdo con el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante (Numeral 2, Art. 26 del CGP).
9. Deberá informar la dirección electrónica de las partes (Numeral 10, Art. 82 del CGP).

² Ramiro Bejarano Guzmán. Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos. Editorial Temis. Bogotá, Colombia, 2016. Séptima Edición. Pág. 356.

³ Jorge Forero Silva. Medidas Cautelares en el Código General del Proceso. Editorial Temis. Bogotá, Colombia, 2018. Pág. 48.

10. Deberá aportar como anexos de la demanda:

- El Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-12327, propiedad del demandante.
- El Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-12324, predio colindante.
- Avalúo catastral del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-12327, propiedad del demandante.
- Un dictamen pericial que determine la línea divisoria.

b)- De conformidad con lo establecido en el artículo 90 en el numeral 1 del Estatuto Adjetivo, se inadmitirá la presente demanda, concediéndosele a la parte demandante el término de 05 días siguientes a la notificación de este proveído para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL** de Salamina Caldas,

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** promovida por el señor **ALBEIRO JARAMILLO FRANCO**, quien actúa en nombre propio, en frente de **LEONEL GIRALDO SÁNCHEZ**, por lo discurrido supra.

SEGUNDO: **CONCEDER** a la parte interesada el término legal de cinco (5) días, para que subsane las falencias señaladas, so pena de rechazo de conformidad con lo previsto en el Artículo 90 inciso 4 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE


MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA
Juez

Estado Nro. 109

Fecha: **NOVIEMBRE 27 DE 2020**

Secretario: **DAVID FELIPE OSORIO MACHETÁ**