



San Andrés, Isla, cuatro (04) de agosto del dos mil veintidós (2022).

Radicación	88001-4003-001-2022-000160-00
Referencia	Deslinde y Amojonamiento de menor cuantía
Demandante	Olga Patricia Sánchez Flórez y Daniel Azael Gaviria Candanoza
Demandado	Sociedad inversiones Caci S.A.S., Sherre Johanna Lever O'neill, Victor Humanio Lever Duke, Maycal Alfredo Reeves Bowie, Neil Antonio Forbes, Alain Lever Williams, Carlos de Jesús Pinzón Llorach, Federico Lever Duke y Cinthia Rosa Stephens Gómez.
Auto No.	0698-22

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda especial de deslinde y amojonamiento, a través de la cual los señores Olga Patricia Sánchez Flórez y Daniel Azael Gaviria Candanoza, pretenden deslindar y amojonar los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 450-10632 y 450-17360 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta localidad, advierte el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Sentado lo anterior, es preciso advertir que por expreso mandato del artículo 400 del C. G del P.: “... Pueden demandar el deslinde y amojonamiento el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar, y el poseedor material con más de un (1) año de posesión. **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**” (Subrayas y negrillas ajenas al texto).

En consonancia con ello, el artículo 61 del CGP, establece que “Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas...”. (Énfasis del Juzgado).

Analizada la demanda a las luces de las disposiciones legales transcritas, observa el Despacho que la misma no se dirigió contra todos los titulares de derechos reales inscritos, teniendo en cuenta que del certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio No. 450-17360, se desprende que el señor Halboth Howard Bernard es copropietario, común y proindiviso de los aquí demandantes, en razón a lo cual, la demanda también debió dirigirse en su contra. Ahora bien, teniendo en cuenta las anotaciones Nos. 3 y 4 del referido certificado público, resulta pertinente precisar que, en caso de que el señor Howard Bernard haya fallecido¹, el extremo activo deberá acreditar en legal forma el hecho de su muerte (Artículo 256 del CGP), y dirigir la demanda en contra de sus herederos conocidos y/o reconocidos, según corresponda, y los indeterminados al tenor de lo dispuesto en el artículo 87 del C.G.P., además de lo cual, deberá indicar la dirección de notificación del copropietario o de sus herederos determinados, según sea el caso, de conformidad con el requisito previsto en numeral 10° del artículo 82 *ibidem*.

Sentado lo anterior, se tiene que la demanda que concita la atención del Despacho se dirige contra la Sociedad inversiones Caci S.A.S. y los señores Sherre Johanna Lever O'neill,

¹ En las referidas anotaciones se da cuenta de la inscripción de dos demandas de pertenencia, dirigidas contra los herederos del señor Halboth Howard Bernard.



Victor Humanio Lever Duke, Maycal Alfredo Reeves Bowie, Neil Antonio Forbes, Alain Lever Williams, y Federico Lever Duke, al parecer, en calidad de propietarios de las unidades privadas del Conjunto Villawind PH², constituida sobre el lote de terreno de los señores Carlos de Jesús Pinzón Llorach y Cinthia Rosa Stephens Gómez, identificado con el folio No. 450-10632, sin embargo, al plenario no se allegó la prueba que acredite la calidad de propietarios de los demandados ni el certificado de existencia y representación de la corporeidad, de conformidad con la exigencia de que tratan los artículos 84, numeral 2°, 85 y 401, numeral 1° del CGP, respectivamente.

En consonancia con lo anterior, se advierte que al plenario tampoco se allegó el certificado de existencia y representación legal de la sociedad demanda, cuyo número de identificación tributaria – NIT no corresponde a la persona jurídica citada, según se constató en la consulta realizada en la base de datos <https://www.rues.org.co/> por lo que se hace menester, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 del CGP que se allegue el respectivo certificado.

Por otro lado, es pertinente indicar que a las luces del artículo 401 del C.G. del P., en las demandas de deslinde y amojonamiento se “...expresará **los linderos de los distintos predios y determinará las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación...**” (Subrayas y negrillas fuera de texto) en ese mismo sentido, el numeral 3° de la disposición legal en comento establece que con la demanda se deberá aportar “**Un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el cual se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 228.**” (Subrayas y Negrillas fuera de texto). En consonancia con ello, los numerales 4 y 5 del artículo 82 del C. G. del P., prevén que la demanda con que se promueva todo proceso deberá indicar lo que se pretenda con precisión y claridad, y los hechos que le sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados.

Analizada la demanda y sus anexos a las luces de las normas en cita, advierte el Despacho que el extremo activo en el escrito demandatorio no identifica por sus linderos y medidas el inmueble de propiedad de los codemandados, señores Carlos de Jesús Pinzón Llorach y Cinthia Rosa Stephens Gómez, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-10632; aunado a lo cual, no expresa cuáles son los linderos de los bienes inmuebles en conflicto sobre los cuales versan sus pretensiones - *lindero a deslindar*, es decir, no determina las zonas limítrofes que serán materia de demarcación, aspectos que tampoco son visibles en el dictamen pericial aportado, del cual, no es posible establecer ni siquiera la vecindad del predio de propiedad de los demandantes con el de los citados demandados, teniendo en cuenta los colindantes relacionados en la *conclusiones* del experticio y aquellos que se observan en los gráficos del punto 4 del referido dictamen pericial, no corresponden a ninguno de los aquí citados.

Finalmente, advierte el Despacho que el memorial aducido como poder por el extremo activo, es la transcripción del encabezado de la demanda, suscrita por el co demandante, señor Daniel Azael Gaviria Candanoza, el cual, no confiere un mandato específico al tenor del artículo 74 del CGP.

En consecuencia, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1°, 2° y 5° del inciso 3 del artículo 90 del C.G.P., el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, en el sentido de dirigirla contra todos los titulares de derechos reales inscritos y/o sus herederos, según corresponda; allegar el certificado de defunción si es del caso; acreditar, con los certificados de tradición

² Según se desprende del hecho tercero y del acápite de notificaciones del escrito genitor.



respectivos la calidad en la que demanda a las personas relacionadas en este proveído; allegar los certificados de existencia y representación legal de la sociedad demandada y de la Copropiedad constituida sobre el bien inmueble objeto de demarcación; identificar por sus linderos y medidas el inmueble No. 450-10632, expresar de manera clara e inequívoca cuáles son los bienes inmuebles que pretende deslindar, cuáles son las zonas limítrofes que habrán de ser materia de demarcación; asimismo, deberá aportar un dictamen pericial que determine la línea divisoria en los términos del numeral 3° del artículo 401 del C.G.P. en atención a lo expuesto en este proveído y aportar un poder legalmente conferido, so pena de que sea rechazada la demanda.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMÍTASE la demanda Especial de Deslinde y Amojonamiento promovida por los señores OLGA PATRICIA SÁNCHEZ FLÓREZ y DANIEL AZAEL GAVIRIA contra SOCIEDAD INVECCIONES CACI S.A.S., SHERRE JOHANNA LEVER O'NEILL, VICTOR HUMANIO LEVER DUKE, MAYCAL ALFREDO REEVES BOWIE, NEIL ANTONIO FORBES, ALAIN LEVER WILLIAMS, CARLOS DE JESÚS PINZON LLORACH, FEDERICO LEVER DUKE Y CINTHIA ROSA STEPHENS GÓMEZ, en consecuencia,

SEGUNDO: CONCÉDASE a la parte demandante el término de cinco (05) días para que corrija el libelo demandador, en los términos indicados en las consideraciones, con lo cual se subsanarán las irregularidades que presenta la demanda, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

Firmado Por:
Blanca Luz Gallardo Canchila
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 1
San Andres - San Andres

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: **eac4d77a798fa0cfb505cc17318894c76776504d3062e802305db223cff179ac**

Documento generado en 04/08/2022 05:19:15 PM

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