

REFERENCIA: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO  
DEMANDANTES: MORELIA GOMEZ DE ARANGO Y OTROS  
DEMANDADOS: HEREDEROS DEL SEÑOR ROSENDO GOMEZ Y DEL SEÑOR LUIS FELIPE LOPEZ RIOS  
RADICACIÓN: 2023-00137-00

INTERLOCUTORIO CIVIL N° 361

---

**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL**  
**Salamina, Caldas, doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**



Se procede a resolver sobre la admisión o inadmisión del presente proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento.

**CONSIDERACIONES:**

Al tenor de lo dispuesto en el artículo **90** del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 82 y ss y 400 y ss del mismo ordenamiento, la presente demanda se declara **INADMISIBLE**, dado que el contenido del escrito, rompe con el objeto de la acción de “deslinde y amojonamiento”, que según el artículo 900 del Código Civil, se contrae a: *“Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes”*.

Conforme a lo anterior se procede a señalar los defectos de la demanda que deberán corregirse en un plazo de cinco (5) días:

1. Se deberán acreditar las actuaciones surtidas ante el IGAC, como entidad competente, dada la no conformidad entre los linderos enunciados en el levantamiento topográfico aportado que datan del 04 de noviembre de 2021 y los advertidos en la escritura publicas 841 del 09 de diciembre de 1988, mediante la cual se protocolizó la sentencia de partición, referida en el hecho quinto de la demanda.

Es de anotar, que, en los hechos presentados, no se identifica un conflicto real entre predios colindantes, sino que se deja entrever una serie de inexactitudes en el área del inmueble propiedad de los demandantes, frente a la realidad que pretende apalancar la parte actora, vía peritaje, de donde surge latente, un interés jurídico autónomo de la parte actora, pero no una controversia específica con base en la información que reposa en los títulos.

Visto así el escenario procesal, se rebasaría la naturaleza del proceso de deslinde.

Sea de anotar que mediante la Resolución Conjunta IGAC N° 1102 y SNR N° 11344 del 31 de diciembre de 2020, se establecen los lineamientos para la aplicación de los

procedimientos catastrales con efectos registrales, entre otros para la corrección de área o linderos mediante escrituras aclaratorias.

2. Si bien la demanda deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de deslinde y amojonamiento, que aparezcan inscritos en el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos tal y como lo establece el art. 400 inciso 2 del C.G.P. Así mismo se deberá:

-De conformidad con el art. 87 del C.G.P., en caso de que los demandados se encuentren fallecidos, se hace necesario indicar si frente a los mismos ya se inició proceso de sucesión, de lo contrario es necesario dirigir la demanda indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad y solicitar su emplazamiento una vez se halla indagado sobre el paradero de los mismos.

-Allegar el folio de matrícula inmobiliaria donde se observe la situación jurídica de todos los bienes entre los cuales deba realizarse el deslinde (artículo 401 N° 1 del CGP), pues únicamente se aportó el FMI del predio de la parte actora.

También se deberá allegar el FMI N° 118-4347, con base en el cual se abrió del folio de bien inmueble objeto del presente proceso, así como los títulos escriturarios que arrojen luces sobre la delimitación de los referidos predios (sentencia S/N del 06 de septiembre de 1988 del Juzgado Civil del Circuito de esta municipalidad, con la respectiva protocolización).

Lo anterior, dado que ninguna información o soporte pertinente se presentó respecto de los inmuebles colindantes entre los que se presentaría el conflicto jurídico que motiva este trámite procesal.

3. La demanda deberá contener los linderos actuales de los distintos predios y deberá determinar las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación (artículo 83 del CGP), y deberá incluir la descripción suficiente de los predios en conflicto; téngase presente a modo ilustrativo, como un hecho importante, que el sector de ubicación de los predios en conflicto, fue protagonista de un siniestro de incendio ocurrido hace varios años (hecho notorio en la región), lo que en sí mismo puede representar circunstancias relevantes para esta causa procesal.

Lo anterior dado que en la demanda, solo se mencionan los linderos, al parecer actualizados, del predio objeto del presente proceso.

4. El dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria (artículo 401 N° 3 ibidem), no sólo debe estar actualizado, sino que deberá identificar con suficiencia, cuáles fueron los insumos de partida del mismo, incluyendo el estudio de los títulos tanto de la parte interesada como de los colindantes en conflicto (los cuales deberían aportarse), a fin de identificar la causa generadora de las no conformidades advertidas y que se pretende subsanar por vía de deslinde y amojonamiento.

Nótese que, en el documento allegado, ni siquiera se pone de relieve la circunstancia advertida en el ítem 3 de esta providencia.

Por lo demás, dicho informe deberá acompañarse de los documentos idóneos que habilitan para su ejercicio al respectivo perito, y deberá darle claridad y precisión al despacho respecto de la línea divisoria, ello de conformidad con lo indicado en los arts. 226 y 401 del C.G.P.

Nótese que la línea divisoria demarcada, tiene unas magnitudes que difieren de las incluidas en los respectivos títulos, lo cual es inadmisibile, sin que sea de recibo lo indicado en los hechos del libelo y en el propio dictamen, respecto a que en las escrituras de protocolización de la sucesión tramitada en el Juzgado Civil del Circuito, se habrían calculado y anotado de forma errónea, porque esos datos se confirman en títulos antecedentes (véanse sentencia del 6 de septiembre de 1988, Escritura Pública 841 del 9 de diciembre de 1988 y FMI, acápite de descripción: cabida y linderos) .

5. Se deberá allegar prueba del avalúo catastral del predio de la parte demandante con el fin de determinar su cuantía, de conformidad con el art. 26 N° 2 del Código General del Proceso y adecuar el respectivo acápite de la demanda.
6. Se deberá aportar constancia del agotamiento del requisito de procedibilidad dentro del presente tramite -de ser necesario ante la eventual modificación del contradictorio-, y toda vez que la inscripción de la demanda se ordena de oficio y no a petición de parte, por lo tanto no excluye el referido requisito.
7. De conformidad con el Art. 82 N° 10, deberá el demandante informar la dirección física y electrónica de las partes, una vez se identifique en debida forma el contradictorio.
8. Se deberá, de ser pertinente, allegar prueba del envío de la presente demanda y sus anexos a la parte demandada, bien sea a través de correo certificado o mediante correo electrónico, dándole aplicación a la Ley 2213 de 2022 (en igual circunstancia a la mencionada en el ítem inmediatamente anterior).

De conformidad con las observaciones planteadas, deberá rehacerse el escrito de demanda, por cuanto el presentado adolece de serias inconsistencias e incongruencias que pueden afectar el debido proceso y el ejercicio del contradictorio y derecho de defensa de las partes.

Se le reconoce personería jurídica al doctor CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO, identificado con la c.c. 80.819.618 de Bogotá y Tarjeta profesional N°308.123 del C.S.J., en los términos y para los fines del poder conferido.

De no darse cumplimiento a lo anterior y conforme el citado artículo 90 del CGP, se **RECHAZARÁ** el libelo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

**TULIO ANCÍZAR CARDONA SALAZAR**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Tulio Ancizar Cardona Salazar**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 003 Promiscuo Municipal**  
**Salamina - Caldas**

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: **0a5377be00d1f264bd2c4f1b492a3d0cb8abf35debc4b3a3e0ade546802bab70**

Documento generado en 12/12/2023 07:46:14 PM

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