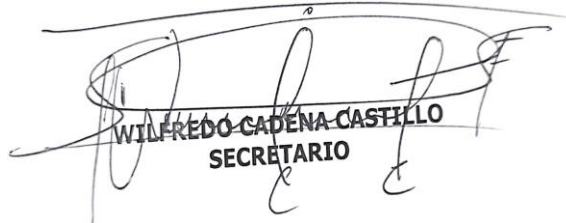




PROCESO: DESLINDE Y MOJONAMIENTO
DEMANDANTE: CECILIA TRASLAVIÑA DE ARIZA
DEMANDADO: ESPERANZA ROBLEDO MENA y ANDRES CABRA
APODERADO DTE: DRA. OLGA LUCIA CARDENAS FERNANDEZ
RADICADO: **683852042001-2022-00124**

Constancia: Al despacho de la señora Juez, el presente proceso remitido por competencia desde el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, para estudio de admisión, sírvase proveer.

Landázuri, 24 de octubre de 2022.



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL

Landázuri, veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Deslinde y Amojonamiento, promovido por **CECILIA TRASLAVIÑA DE ARIZA** a través de la apoderada judicial (Dra. OLGA LUCIA CARDENAS FERNANDEZ), en contra de **ESPERANZA ROBLEDO MENA y ANDRES CABRA**.

Se extracta de la demanda, que el predio objeto de la solicitud, es un predio rural, denominado "Las Delicias", identificado con matrícula inmobiliaria N°. 324-19469, del cual la demandante ostenta la calidad de cesionaria a título oneroso de derechos herenciales.

Procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad.

CONSIDERACIONES

Revisando los fundamentos del Proceso de Deslinde y amojonamiento, debemos señalar que este tipo de procesos, pretende que el Juez señale los linderos para demarcar la línea divisoria del predio del demandante, pues de conformidad con el Código Civil *"Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes"*. En tal sentido el Código General del Proceso fija los parámetros del proceso en los artículos 400 al 405.

Según el artículo 400 del C.G.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.*** (Negrillas del Juzgado)

Conforme a lo anterior, verificando la legitimación de la demandante, se vislumbra que su calidad de cesionaria de derechos herenciales a título singular sobre el predio denominado "Las Delicias", adquirió el lugar que tenía el señor JAIME GALEANO ALZA, ocupando la misma situación jurídica del cedente, pasando a tener los mismos derechos y obligaciones de este.



Así las cosas, haciendo una verificación a la tradición del predio “Las Delicias”, se evidencia que la demandante compro en el año 1999, la tercera parte de los derechos herenciales a título singular sobre el inmueble, al señor JAIME GALEANO ALZA, quien a su vez compro estos mismos derechos a RAFAEL ANTONIO AMADO en el año 1993, quien a su vez compro los mismos derechos a JUAN SANTAMARIA SANTAMARIA, no pudiéndose determinar con exactitud este último como adquirió los derechos que vendió.

En tal sentido, la demandante fue compradora de una mera expectativa plasmada en los derechos herenciales que podrá reclamar con la respectiva sucesión, lo que de acuerdo con el artículo 400 del C.G.P., no la legitima para demandar como lo ha pretendido, sin embargo, no cabe duda que conforme al mismo artículo, estaría legitimada como poseedora para impetrar la petición de deslinde y amojonamiento, teniéndose el certificado de tradición y libertad como la prueba sumaria de que trata el numeral 2 del artículo 401 ibidem.

Ahora bien, el referido artículo, señala que la demanda ***expresará los linderos de los distintos predios y determinará las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación*** (Negrillas del Juzgado), y para la legitimación que ostenta la demandante, en este caso se indica que, podrá solicitar que el deslinde se practique con base en los títulos del colindante. No obstante, la demandante no especifica con claridad cuáles son los linderos con los demandados; en el hecho tercero, transcribe los linderos de todo el predio, indicando las coordenadas, pero no determina con precisión, las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación.

De igual manera, con la demanda deberá acompañar “**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” (Negrilla y subrayado del juzgado), en este caso solo se aportó el título del predio que reclama la demandante como suyo.

En cuanto a la parte pasiva de esta demanda, se presenta a los señores ESPERANZA ROBLEDO MENA y ANDRES CABRA como demandados, pero en el hecho N°. 2, en el que se establecen los linderos no aparece ninguno de ellos como colindante, así mismo en el hecho N°. 3, donde se transcribe el levantamiento topográfico realizado tampoco se explica la requerida colindancia y en el informe pericial, en los linderos 4 y 5 aparecen dos colindantes que no son ninguno de los demandados.

Recordemos que el ya mencionado artículo 400, indica que 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** (Negrillas del Juzgado), en tal sentido no se acredita si quiera sumariamente la legitimación por pasiva de los demandados.

Por otra parte, en el hecho N°. 4, se solicita fijar fecha y hora para corroborar los linderos, pero para el despacho no hay claridad si son todos como allí se dice o si son solo con los demandados, para el primer caso debería presentarse como



demandados a los colindantes por los sectores del predio (lindero 4 y 5) y para el segundo caso, reiteramos que no se indica cuáles son los predios de los demandados que colindan con el de la demandante.

En cuanto a las declaraciones y específicamente la segunda, el despacho no logra entender cuáles predios son los colindantes que serán objeto de escrutinio para determinar la línea divisoria, por lo que deberá ser más claro y preciso en sus declaraciones.

La demandante aportó dictamen pericial conforme al artículo 401 del C.G.P., en el que indica las colindancias y el área del predio y adjunta plano adjunto en el que no se vislumbra el lindero que se pretende amojonar, así mismo, en el dictamen no se explica con precisión cuáles son los linderos con los demandados, recordemos que la norma indica que el dictamen pericial debe **determinar la línea divisoria**.

Por otra parte, no se cumple con el requisito exigido por el numeral 2 del artículo 26 del C.G.P., para determinar la cuantía del proceso "***En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante***", es claro entonces que no se aportó el avalúo catastral del inmueble.

Así las cosas, habiéndose revisado la presente demanda, se advierte que la misma es inadmisibles por las siguientes razones:

1. No se aportaron los certificados del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica de todos los inmuebles entre los cuales deba hacerse el deslinde, en este caso no se acompañan los anexos ordenados por la Ley, de conformidad con el **numeral 2 del artículo 90 del C.G.P.**
2. No se aportó avalúo catastral, de importancia para definir si el proceso es de única, primera instancia o de hecho determinar si es de mayor cuantía, esto de conformidad con el numeral 9 del artículo 82 ibidem "*La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite*"; en este caso no se acompañan los anexos ordenados por la Ley, de conformidad con el **numeral 2 del artículo 90 del C.G.P.**
3. El dictamen pericial aportado y el plano adjunto no **determinan la línea divisoria**, y no se vislumbra el lindero que se pretende amojonar, siendo esto concordante con el defecto de que trata el **numeral 1 del artículo 90 del C.G.P.** "Cuando no reúna los requisitos formales".
4. En el hecho tercero, se transcriben los linderos de todo el predio, indicando las coordenadas, pero no se determina con precisión, las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación, contrariando el numeral 5 del artículo 82 ibidem "Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, **debidamente determinados**, clasificados y numerados".
5. En el hecho N°. 2, se establecen los linderos del predio que reclama la demandante, pero no aparece ninguno de los demandados como colindantes, contrariando el numeral 5 del artículo 82 ibidem "Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, **debidamente determinados**, clasificados y numerados".
6. Los hechos 4 y 5, deberán determinar con precisión cual o cuales con los predios que tienen colindancia con el demandado y que requieren su demarcación y amojonamiento, contrariando el numeral 5 del artículo 82 ibidem "Los hechos



que le sirven de fundamento a las pretensiones, **debidamente determinados**, clasificados y numerados”.

7. En cuanto a las declaraciones y específicamente la segunda, el despacho no logra entender cuáles predios son los colindantes que serán objeto de escrutinio para determinar la línea divisoria, por lo que deberá ser más claro y preciso en sus declaraciones, lo que contraria el numeral 4 artículo 82 ibidem “Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”.

En tal sentido, evidenciándose la ausencia de requisitos y anexos de la demanda de conformidad con los numerales 1 y 2 del artículo 90 del C.G.P en concordancia con los artículos 82, 400 y 401 ibidem, se deberá inadmitir la demanda para que se realice su subsanación.

Por lo tanto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de Deslinde y Amojonamiento, promovida por **CECILIA TRASLAVIÑA DE ARIZA** a través de la apoderada judicial (Dra. OLGA LUCIA CARDENAS FERNANDEZ), en contra de ESPERANZA ROBLEDO MENA y ANDRES CABRA, por las razones expuestas.

Concédasele a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane las falencias en comento, so pena de rechazo.

SEGUNDO: RECONOCER a la doctora OLGA LUCIA CARDENAS FERNANDEZ, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 37.512.668 y portadora de la Tarjeta Profesional N°. 164.641 del C.S.J como apoderada de la demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR
ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 25 DE
OCTUBRE DE 2022 A LAS 8:00 A.M.


WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO